

Der Open-Access-Publikationsserver der ZBW – Leibniz-Informationzentrum Wirtschaft  
*The Open Access Publication Server of the ZBW – Leibniz Information Centre for Economics*

Plumeyer, Cord-Herwig; Albersmeier, Friederike; von Oer, Maximilian;  
Emmann, Carsten H.; Theuvsen, Ludwig

Working Paper

## Der niedersächsische Landpachtmarkt: Eine empirische Analyse aus Pächtersicht

Diskussionspapiere // Department für Agrarökonomie und Rurale Entwicklung, No. 1104

**Provided in cooperation with:**

Georg-August-Universität Göttingen

Suggested citation: Plumeyer, Cord-Herwig; Albersmeier, Friederike; von Oer, Maximilian;  
Emmann, Carsten H.; Theuvsen, Ludwig (2011) : Der niedersächsische Landpachtmarkt: Eine  
empirische Analyse aus Pächtersicht, Diskussionspapiere // Department für Agrarökonomie und  
Rurale Entwicklung, No. 1104, <http://hdl.handle.net/10419/45854>

### Nutzungsbedingungen:

Die ZBW räumt Ihnen als Nutzerin/Nutzer das unentgeltliche,  
räumlich unbeschränkte und zeitlich auf die Dauer des Schutzrechts  
beschränkte einfache Recht ein, das ausgewählte Werk im Rahmen  
der unter

→ <http://www.econstor.eu/dspace/Nutzungsbedingungen>  
nachzulesenden vollständigen Nutzungsbedingungen zu  
vervielfältigen, mit denen die Nutzerin/der Nutzer sich durch die  
erste Nutzung einverstanden erklärt.

### Terms of use:

*The ZBW grants you, the user, the non-exclusive right to use  
the selected work free of charge, territorially unrestricted and  
within the time limit of the term of the property rights according  
to the terms specified at*

→ <http://www.econstor.eu/dspace/Nutzungsbedingungen>  
*By the first use of the selected work the user agrees and  
declares to comply with these terms of use.*



# **Diskussionspapiere**

## **Discussion Papers**

Mai 2011

### **Der niedersächsische Landpachtmarkt: Eine empirische Analyse aus Pächtersicht**

**Cord-Herwig Plumeyer, Friederike Albersmeier, Maximilian Freiherr von Oer,  
Carsten H. Emmann und Ludwig Theuvsen**

Nr. 1104

Department für Agrarökonomie und Rurale Entwicklung  
Universität Göttingen  
D 37073 Göttingen  
**ISSN 1865-2697**



Haben Sie Fragen, wollen Sie an unserem Forschungsprojekt teilnehmen oder möchten Sie einen Kommentar zu diesem Beitrag geben? Wir würden uns über eine Nachricht von Ihnen freuen.

---

### **Kontaktadressen:**

#### **Carsten H. Emmann, M. Sc.**

Arbeitsbereich „Betriebswirtschaftslehre des Agribusiness“

Department für Agrarökonomie und RURale Entwicklung

Georg-August-Universität Göttingen

Platz der Göttinger Sieben 5

37073 Göttingen

Tel.: +49-551-39-4852 / Fax: +49-551-39-4621

Email: [cemann@uni-goettingen.de](mailto:cemann@uni-goettingen.de)

#### **Prof. Dr. Ludwig Theuvsen**

Arbeitsbereich „Betriebswirtschaftslehre des Agribusiness“

Department für Agrarökonomie und RURale Entwicklung

Georg-August-Universität Göttingen

Platz der Göttinger Sieben 5

37073 Göttingen

Tel.: +49-551-39-4851/ Fax: +49-551-39-4621

Email: [Theuvsen@uni-goettingen.de](mailto:Theuvsen@uni-goettingen.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Inhaltsverzeichnis.....</b>	<b>III</b>
<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>V</b>
<b>Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>VI</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Der Landpachtmarkt.....</b>	<b>3</b>
2.1 Zur Bedeutung der Landpacht.....	3
2.2 Charakteristika von Geschäftsbeziehungen auf dem Pachtmarkt .....	3
2.3 Zur Bestimmung von Pachtpreisen .....	5
2.4 Optionen der flexiblen Pachtpreisanpassung.....	5
<b>3 Struktur der Landwirtschaft in Niedersachsen .....</b>	<b>7</b>
3.1 Region I: Futterbauregion.....	8
3.2 Region II: Veredlungsregion .....	9
3.3 Region III: Region Nord-Ost.....	10
3.4 Region IV: Ackerbauregion .....	12
<b>4 Studiendesign.....</b>	<b>14</b>
<b>5 Ergebnisse.....</b>	<b>16</b>
5.1 Charakterisierung der Stichprobe .....	16
5.2 Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Gesamtstichprobe .....	17
5.2.1 Gestaltung der Pachtverträge .....	17
5.2.2 Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter .....	21
5.2.3 Pachtpreis .....	24
5.2.4 Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft.....	27
5.2.5 Einstellung zur Pachtpreisanpassung.....	30
5.3 Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Futterbauregion.....	31
5.3.1 Gestaltung der Pachtverträge .....	31
5.3.2 Beziehung zwischen Pächter und Verpächter .....	32
5.3.3 Pachtpreis .....	34
5.3.4 Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft.....	38
5.3.5 Einstellung zur Pachtpreisanpassung .....	40

5.4	Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Veredlungsregion.....	41
5.4.1	Gestaltung der Pachtverträge .....	41
5.4.2	Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter .....	42
5.4.3	Pachtpreis .....	44
5.4.4	Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft.....	48
5.4.5	Einstellung zur Pachtpreisanpassung .....	50
5.5	Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Region Nord-Ost.....	51
5.5.1	Gestaltung der Pachtverträge .....	51
5.5.2	Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter .....	52
5.5.3	Pachtpreis .....	54
5.5.4	Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft.....	58
5.5.5	Einstellung zur Pachtpreisanpassung .....	60
5.6	Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Ackerbauregion.....	61
5.6.1	Gestaltung der Pachtverträge .....	61
5.6.2	Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter .....	62
5.6.3	Pachtpreis .....	64
5.6.4	Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft.....	68
5.6.5	Einstellung zur Pachtpreisanpassung .....	70
5.7	Untersuchung regionaler Unterschiede .....	71
5.7.1	Gestaltung der Pachtverträge .....	71
5.7.2	Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter .....	72
5.7.3	Pachtpreis .....	73
5.7.4	Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft.....	78
5.7.5	Einstellung zur Pachtpreisanpassung .....	79
<b>6</b>	<b>Fazit und Ausblick .....</b>	<b>81</b>
	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>83</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Agrarstrukturelle Entwicklungen in Deutschland (1991 – 2007).....	1
Abbildung 2: Rückläufe aus den vier Untersuchungsregionen.....	14
Abbildung 3: Leistungen neben der reinen Landpacht .....	18
Abbildung 4: Finanzielle Unterstützung des Verpächters .....	19
Abbildung 5: Einschränkungen der Bewirtschaftung .....	19
Abbildung 6: Mit der Fläche verbundene Ausgaben .....	20
Abbildung 7: Hilfe bei Vertragsgestaltung .....	21
Abbildung 8: Verhalten der Verpächter gegenüber der Pächter .....	23
Abbildung 9: Vergangene und zukünftige Entwicklung des regionalen Pachtpreises aus Sicht der Landwirte .....	24
Abbildung 10: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise.....	27
Abbildung 11: Nutzung von Maßnahmen zur Verringerung von Erlösschwankungen .....	29
Abbildung 12: Verhalten der Verpächter in der Futterbauregion .....	33
Abbildung 13: Wahrgenommene Pachtpreisentwicklung in der Ackerbauregion.....	35
Abbildung 14: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise in der Futterbauregion.....	38
Abbildung 15: Verhalten der Verpächter in der Veredlungsregion .....	43
Abbildung 16: Wahrgenommene Pachtpreisentwicklung in der Veredlungsregion.....	45
Abbildung 17: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise im Betrieb in der Veredlungsregion.....	47
Abbildung 18: Verhalten der Verpächter in der Region Nord-Ost.....	53
Abbildung 19: Wahrgenommene Pachtpreisentwicklung in der Region Nord- Ost.....	55
Abbildung 20: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise im Betrieb in der Region Nord-Ost.....	57
Abbildung 21: Verhalten der Verpächter in der Ackerbauregion .....	63
Abbildung 22: Wahrgenommene Pachtpreisentwicklung in der Ackerbauregion.....	65
Abbildung 23: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise im Betrieb in der Ackerbauregion .....	67

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Systematisierung der empirischen Erhebung.....	7
Tabelle 2: Strukturdaten zur Verdeutlichung der regionalen Aufteilung.....	7
Tabelle 3: Charakterisierung der Regionen.....	17
Tabelle 4: Ausgestaltung der Pachtverhältnisse.....	18
Tabelle 5: Informationsquellen über Neuverpachtung.....	21
Tabelle 6: Aussagen zur Beziehungsqualität .....	22
Tabelle 7: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe .....	23
Tabelle 8: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung.....	25
Tabelle 9: Vorkehrungen im Pachtvertrag im Fall starken Veränderungen .....	25
Tabelle 10: Bewertung des durchschnittlichen Pachtpreises .....	26
Tabelle 11: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung.....	27
Tabelle 12: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft .....	28
Tabelle 13: Zukünftige Einflussfaktoren auf die Betriebe.....	28
Tabelle 14: Einschätzung von Maßnahmen zur Verringerung von Erlösschwankungen .....	30
Tabelle 15: Einstellung der Pächter gegenüber PPAK .....	30
Tabelle 16: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln.....	31
Tabelle 17: Information über Neuverpachtung in der Futterbauregion? .....	32
Tabelle 18: Aussagen zur Beziehungsqualität in der Futterbauregion.....	33
Tabelle 19: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe in der Futterbauregion .....	34
Tabelle 20: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Futterbauregion .....	35
Tabelle 21: Vorkehrungen im Pachtvertrag im Fall drastischer Veränderungen entscheidender Faktoren in der Futterbauregion .....	36
Tabelle 22: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises in der Futterbauregion.....	37
Tabelle 23: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft in der Futterbauregion.....	39
Tabelle 24: Zukünftige Einflussgrößen auf die Betriebe in der Futterbauregion .....	39
Tabelle 25: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln in der Futterbauregion.....	40

Tabelle 26: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln in der Futterbauregion.....	41
Tabelle 27: Information über Neuverpachtung in der Veredlungsregion .....	42
Tabelle 28: Aussagen zur Beziehungsqualität in der Veredlungsregion .....	43
Tabelle 29: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe in der Veredlungsregion .....	44
Tabelle 30: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Veredlungsregion.....	45
Tabelle 31: Vorkehrungen im Pachtvertrag im Fall drastischer Veränderungen entscheidender Faktoren in der Veredlungsregion .....	46
Tabelle 32: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises in der Veredlungsregion.....	47
Tabelle 33: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung in der Veredlungsregion .....	48
Tabelle 34: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft in der Veredlungsregion.....	49
Tabelle 35: Zukünftige Einflussgrößen auf die Betriebe in der Veredlungsregion.....	49
Tabelle 36: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln in der Veredlungsregion .....	50
Tabelle 37: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln in der Veredlungsregion.....	51
Tabelle 38: Information über Neuverpachtung in der Region Nord-Ost .....	52
Tabelle 39: Aussagen zur Beziehungsqualität in der Region Nord-Ost .....	53
Tabelle 40: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe in der Region Nord-Ost .....	54
Tabelle 41: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Region Nord- Ost.....	55
Tabelle 42: Vorkehrungen im Pachtvertrag im Fall drastischer Veränderungen in der Region Nord-Ost .....	56
Tabelle 43: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises in der Region Nord-Ost.....	57
Tabelle 44: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung in der Region Nord-Ost .....	58



Tabelle 45: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft in der Region Nord-Ost.....	59
Tabelle 46: Zukünftige Einflussgrößen auf die Betriebe in der Region Nord-Ost ....	59
Tabelle 47: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln in der Region Nord-Ost .....	60
Tabelle 48: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln in der Region Nord-Ost.....	61
Tabelle 49: Information über Neuverpachtung in der Ackerbauregion.....	62
Tabelle 50: Aussagen zur Beziehungsqualität in der Ackerbauregion .....	63
Tabelle 51: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe in der Ackerbauregion .....	64
Tabelle 52: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Ackerbauregion.....	65
Tabelle 53: Vorkehrungen im Pachtvertrag im Fall drastischer Veränderungen entscheidender Faktoren .....	66
Tabelle 54: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises in der Ackerbauregion .....	67
Tabelle 55: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung in der Ackerbauregion .....	68
Tabelle 56: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft in der Ackerbauregion .....	69
Tabelle 57: Zukünftige Einflussgrößen auf die Betriebe in der Ackerbauregion .....	69
Tabelle 58: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln in der Ackerbauregion .....	70
Tabelle 59: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln.....	71
Tabelle 60: Vertragslaufzeit.....	72
Tabelle 61: Pachtvertragsdauer im regionalen Vergleich .....	72
Tabelle 62: Statement zum Informationsverhalten im regionalen Vergleich .....	73
Tabelle 63: Pachtpreisentwicklung im regionalen Vergleich .....	74
Tabelle 64: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung nach Meinung der Pächter im regionalen Vergleich .....	75
Tabelle 65: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises im regionalen Vergleich.....	76
Tabelle 66: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise im Betrieb im regionalen Vergleich.....	77

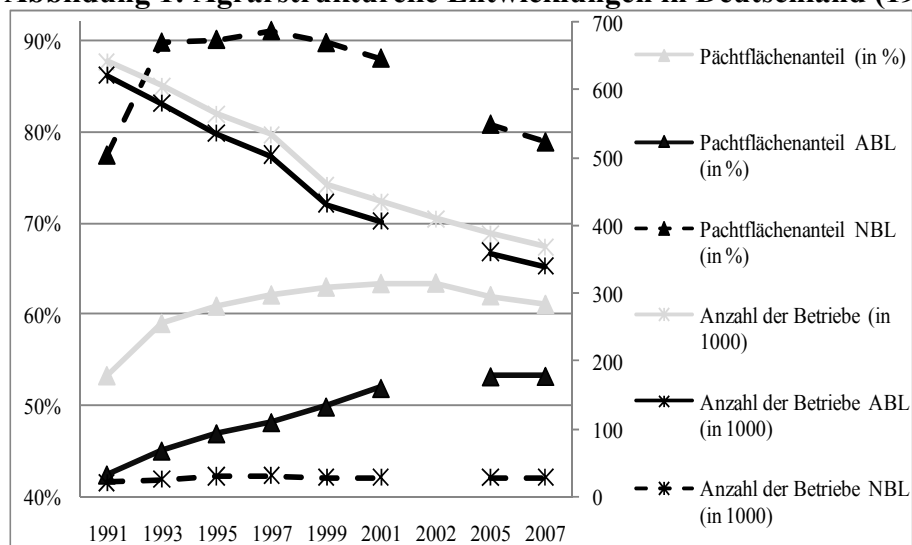
Tabelle 67: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung .....	78
Tabelle 68: Einschätzung der Zukunft der Landwirtschaft.....	79
Tabelle 69: Einschätzung von Maßnahmen zur Verringerung von Erlösschwankungen im regionalen Vergleich .....	79
Tabelle 70: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln im regionalen Vergleich .....	80
Tabelle 71: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln im regionalen Vergleich.....	80

## 1 Einleitung

Aufgrund der Bedeutung des Bodens als wichtigster Produktionsfaktor und maßgebliche Kostenstelle in landwirtschaftlichen Betrieben nehmen die Entwicklungen auf dem Pachtmarkt erheblichen Einfluss auf die strategischen Entwicklungsmöglichkeiten speziell der Haufterwerbsbetriebe (CHAZTIS, 1996; THEUVSEN, 2007). Insbesondere die Realisierung von Wachstumsstrategien sowie die Investitionsbereitschaft von Landwirten werden hierdurch mitbestimmt (DOLL, 2002; BERTELSMEIER, 2004; PLUMEYER, 2006). Bedingt durch den Wachstumsdruck in der Landwirtschaft herrscht zwischen den pachtenden Betrieben heute ein intensiver Wettbewerb um Flächen. Die Landeigner sind aus diesem Grund überwiegend in der Position, zwischen verschiedenen Nachfragern wählen zu können – es kann daher von einem Verpächtermarkt gesprochen werden.

Die Agrarstruktur weist innerhalb Deutschlands erhebliche regionale Differenzen auf, die sich auch auf dem Landpachtmarkt niederschlagen (DOLL und KLARE, 1996; DRESCHER und McNAMARA, 2000; BRÜMMER und LOY, 2001; BERTELSMEIER, 2004; BREUSTEDT und HABERMANN, 2008). In den alten Bundesländern (ABL) herrschen traditionell bäuerliche Familienbetriebe vor, die das Bodenangebot und die Nachfrage am Landpachtmarkt dominieren (DOLL und KLARE, 1996). Nach der deutschen Wiedervereinigung hat sich dagegen in den neuen Bundesländern (NBL) erst langsam ein Pachtmarkt herausgebildet, da Anfang der 1990er Jahre zunächst ein Großteil der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften aus verschiedenen Gründen (z.B. aufgrund ungeklärter Besitzverhältnisse) weiterwirtschafteten.

**Abbildung 1: Agrarstrukturelle Entwicklungen in Deutschland (1991 – 2007)**



Quelle: DESTATIS (1992 – 2008)

In den folgenden Jahren glichen sich die Verhältnisse auf dem Landpachtmarkt in den NBL und ABL zunehmend an, so dass heute grundsätzlich eine vergleichbare Situation vorzufinden ist. So werden in Ost- wie Westdeutschland die Pachtmärkte überwiegend durch die Macht der Verpächter geprägt. Der wesentliche Unterschied zwischen den neuen und alten Bundesländern besteht jedoch in den größeren Strukturen der NBL, welche insbesondere mit einem höheren Pachtlandanteil der Betriebe und einem noch niedrigeren, zuletzt allerdings stark steigenden Pachtpreisniveau einhergehen. Auch wenn sich der Pachtflächenanteil nach Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2007 mit 61,1 % deutschlandweit leicht reduziert hat (2005: 62,0 %), so wirtschaftet dennoch die Mehrheit der Landwirte überwiegend auf gepachteten Flächen (Abbildung 1). Der Anteil dieser Flächen stieg im früheren Bundesgebiet von 42,5 % im Jahr 1991 auf 53,3 % in 2007. In den NBL ist der Pachtlandanteil erheblich höher, jedoch rückläufig und lag 2007 bei 78,9 % (1999: 89,8 %). 46.200 Betriebe und damit mehr als jedes achte landwirtschaftliche Unternehmen in Deutschland war 2005 ein reiner Pachtbetrieb (DBV und ZMP, 2007). Diese Zahlen verdeutlichen, dass die Landpacht sowohl in West- als auch in Ostdeutschland von großer Bedeutung für die einzelbetrieblichen Entwicklungs- und Wachstumsprozesse ist.

Im Nachfolgenden werden zunächst die Bedeutung und Besonderheiten des Landpachtmarktes in Deutschland vorgestellt. Sodann werden in Kapitel 3 die regionalen Strukturunterschiede der Landwirtschaft in Niedersachsen beschrieben. In diesem Abschnitt erfolgt eine Einteilung des Untersuchungsgebiets in vier Regionen. Anschließend werden das Studiendesign und – differenziert nach den vier Analyseregionen – die Ergebnisse einer empirischen Studie zum Landpachtmarkt in Niedersachsen vorgestellt. In Kapitel 5.7 werden die regionalen Unterschiede einander gegenübergestellt.

## **2 Der Landpachtmarkt**

Neben der grundsätzlichen Bedeutung der Landpacht und den spezifischen Charakteristika des Pachtverhältnisses zwischen Landeigentümern und Pächtern stellen auch Pachtpreisanpassungsklauseln eine Besonderheit auf dem Pachtmarkt für landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Nachfolgend werden die aufgeführten Aspekte näher erläutert; sie werden später in der Ergebnisbeschreibung wieder aufgegriffen.

### **2.1 Zur Bedeutung der Landpacht**

Die Landpacht besitzt in der Landwirtschaft eine zunehmende Bedeutung. Dadurch, dass der Produktionsfaktor Boden im eigentlichen, physischen Sinne immobil ist, kann nur in Bezug auf Besitz- und Eigentumswechsel von Bodenmobilität gesprochen werden (PLUMEYER, 2006: 5). Diese Bodenmobilität äußert sich in der Form von Vererbung, Schenkung, Kauf oder Verpachtung. Jedoch haben nur der Ver- bzw. Zukauf und die Ver- bzw. Zupachtung bedeutenden Einfluss auf die Veränderung der Betriebsgrößenstruktur. Die Landpacht nimmt diesbezüglich eine herausragende Position ein, da sie im Vergleich zum Kauf verhältnismäßig kapitalextensiv ist. Dem Landwirt wird auf diese Weise eine günstige Möglichkeit zur Einkommensverbesserung geschaffen (WEHNER, 1987: 12 u. 19). TUNNER und WERNER (1998: 64) beschreiben die Pacht als entgeltlichen Vertrag, der die Überlassung einer Sache über eine bestimmte Laufzeit beschließt.

Durch agrartechnischen Fortschritt kann es zu einem Überhang von vorhandenen Produktionsfaktoren, bspw. Landmaschinen, kommen, die auf der vorhandenen Flächenausstattung unzureichend ausgelastet sind. Dieses Missverhältnis kann durch die Zupacht ausgeglichen werden. So wird es dem Betriebsleiter ermöglicht, seine Produktionsfaktoren optimal aufeinander abzustimmen und die Produktion bei konstant bleibenden Festkosten auszudehnen (FASSBENDER et al., 1993: 36). Somit lässt die Landpacht eine gewisse Flexibilität in der Betriebsführung zu. Diese wird dadurch unterstützt, dass die Pacht lediglich über einen begrenzten Zeitraum abgeschlossen wird, was eine regelmäßige Anpassung der Pachtflächen und -bedingungen an die Betriebssituation zulässt (WEHNER, 1987: 12).

### **2.2 Charakteristika von Geschäftsbeziehungen auf dem Pachtmarkt**

Im Vergleich zu den in der Literatur bereits betrachteten Geschäftsbeziehungen müssen für das Pachtverhältnis einige Besonderheiten konstatiert werden. Pachtverträge

können grundsätzlich sowohl mündlich als auch schriftlich abgeschlossen werden. Während mündliche Absprachen meist für unbestimmte Zeit getroffen werden, ist die Pachtdauer bei schriftlichen Verträgen regelmäßig Verhandlungssache (GRIMM, 2004); auch in diesem Fall laufen Pachtungen jedoch über mehrere Jahre und können auf gesetzlicher Grundlage nur bei der Nutzung von Pachtpreisanpassungsklauseln (PPAK) jährlich neu verhandelt werden. Die erforderliche Interaktionshäufigkeit zwischen den Geschäftspartnern ist damit eher gering.

Bei der Betrachtung der Geschäftspartner ist zu beachten, dass die Landeigentümer im Gegensatz zu den pachtenden landwirtschaftlichen Betrieben häufig Privatpersonen sind. Spezifische Investitionen im Zusammenhang mit der Pachtbeziehung werden in der Regel überwiegend durch den pachtenden Landwirt getätigt (z. B. Installation von Drainagesystemen oder Beregnungsbrunnen). Daher ist der Verlust der Pachtflächen mit einem höheren Schaden für den Pächter verbunden, während aus Verpächtersicht oft eine Mehrzahl, im Allgemeinen austauschbarer landwirtschaftlicher Interessenten für die Flächen vorhanden ist.

Die Pächter verfolgen mithin vorrangig das Ziel, eine stabile, über eine Pachtperiode hinausgehende Geschäftsbeziehung mit einem Verpächter aufzubauen. Hier stellt der Strukturwandel neue Herausforderungen. In der Vergangenheit waren rein private Kontakte zwischen potenziellen Pächtern und Verpächtern innerhalb der Dorfgemeinschaft meist selbstverständlich. Mit dem Rückgang der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe in vielen Orten verlieren persönliche Bekanntschaften und häufige soziale Kontakte während des Pachtverhältnisses jedoch an Bedeutung. Insofern ist es entscheidend, inwieweit für den Verpächter Faktoren jenseits des Preises existieren, die zu einer weiteren Vergabe des Pachtlandes an den bisherigen Pächter führen. Um einen Einblick in die Determinanten des Pachtverhältnisses zwischen Landeignern und Pächtern zu gewinnen, wurden im März 2009 niedersachsenweit zeitgleich je eine Befragung von Pächtern und Verpächtern durchgeführt. Es handelt sich bei den beiden Studien um separate Erhebungen, die kein Matching zwischen Pächtern und Verpächtern der gleichen Flächen zulassen. Die nachfolgend in Kap. 5 dargestellten Ergebnisse beziehen sich dabei ausschließlich auf die Untersuchung der pachtenden Landwirte.

### **2.3 Zur Bestimmung von Pachtpreisen**

Die Bestimmung des betriebswirtschaftlich optimalen Pachtzinses wird durch die starken Volatilitäten auf den Agrarmärkten erschwert. Zurzeit ist die Landpacht weitgehend dadurch gekennzeichnet, dass die Pachtpreise über die Vertragsdauer fix sind und infolge eventuell notwendiger Veränderungen nicht ohne Weiteres Rechnung tragen können. Sämtliche Produktions- und Vermarktungsrisiken – ebenso wie alle Chancen – liegen somit allein beim Pächter. Bei negativen Ertrags- oder Erntepreisentwicklungen kann sich hierdurch die Rentabilitäts- und Liquiditätssituation bei einigen Pächtern erheblich verschlechtern (PLUMEYER et al., 2009). Umgekehrt kann sich der Verpächter auf konstante Pachtpreiszahlungen verlassen. Höhere Deckungsbeiträge gerade bei guten Erträgen oder Erntepreisen kommen dagegen einzig dem Pächter zugute. Da auch die Verpächter an positiven Entwicklungen teilhaben wollen, reagierte der Landpachtmarkt mit z. T. erheblichen Pachtpreissteigerungen auf die zwischenzeitlich hohen Agrarrohstoffpreise der Jahre 2007/08 und andere Entwicklungen wie z.B. den Ausbau der Biogasproduktion. Auf diese Weise verschlechterten zwischenzeitlich wieder fallende Erzeugerpreise sowie steigende Produktionskosten ab der zweiten Hälfte des Jahres 2008 die Gewinn- und Liquiditätssituation vieler Landwirte deutlich. Für die Pächter wird es demzufolge immer wichtiger, den Bestand sowie die Stabilität der Pachtverhältnisse langfristig vertraglich abzusichern und dabei die aus ihrer Sicht wünschenswerten Vorkehrungen gegen (zu) hohe Pachtzahlungen in Niedrigpreisphasen zu gewährleisten. Aus den genannten Gründen ist es daher für beide Seiten zukünftig wichtig, geeignete Vertrags- und Anpassungsformen zu finden und die bisherigen Praktiken bei der Ausgestaltung von Pachtverträgen auf den Prüfstand zu stellen. Eine Möglichkeit, Pachtverträge zu flexibilisieren, ist dabei die Verwendung von PPAK.

### **2.4 Optionen der flexiblen Pachtpreisanpassung**

In der Fachpresse werden PPAK insbesondere unter Aspekten des betrieblichen Risikomanagements diskutiert (BREUSTEDT und DREPPER, 2009; JOACHIMSEN, 2008; BRAND-SASSEN, 2008). Ähnliche Ansätze moderner Spielarten der Naturalpacht, wie etwa das sog. Crop Sharing, haben in den USA bereits starke Verbreitung gefunden (TSALIM, 1989). Der beiderseitige Nutzen solcher Klauseln resultiert aus einer flexiblen Pachtpreisbestimmung, die unter Rückgriff auf verschiedene Bezugsgrößen individuell zu konzipieren ist.

Zu den Pflichten des Pächters gehört die Entrichtung des im Landpachtvertrag festgelegten Pachtzinses. Dabei trägt dieser im Allgemeinen das gesamte Ertrags- und Preisrisiko. Dies hat zur Folge, dass durch externe Einflüsse bedingte Gewinneinbußen nicht zu einer Minderung des Pachtpreises führen. Um das Risiko auf beide Vertragsparteien gleichmäßiger zu verteilen, wurden vielfältige Möglichkeiten entwickelt, die eine Pachtpreisanpassung während der Vertragslaufzeit gewähren. Neben einer in §593 Abs. 1 BGB festgelegten flexiblen Preisanpassung gibt es ebenfalls die Option, Pachtpreisanpassungsklauseln in den Pachtvertrag aufzunehmen (GÜNTHER und LORENZ, 2005: 10 f.).

Als Beispiele für solche Anpassungsklauseln sind in erster Linie Leistungsvorbehaltsklauseln, Gleitklauseln und Spannungsklauseln zu erwähnen. Bei Leistungsvorbehaltsklauseln handelt es sich um flexible Klauseln, da den Vertragsparteien lediglich ein Änderungsrecht eingeräumt wird. Dieses Änderungsrecht kann von beiden Parteien in Anspruch genommen werden. Je nach Vereinbarung kann eine veränderte wirtschaftliche Lage oder die Veränderung einer Vergleichsgröße (z. B. der ortsüblichen Pacht) ausschlaggebend sein. Genauso ist es möglich, dass eine Klausel lediglich gewisse Zeitabstände bestimmt, nach denen der Pachtzins neu verhandelt werden muss (JENNISSEN, 2006: 60). Die durch eine Gleitklausel geregelte Pachtpreisanpassung orientiert sich an vertragsfremden Indizes und vollzieht sich automatisch. Das heißt, dass es keiner Neuverhandlung bedarf, sondern die prozentuale Pachtpreisänderung anhand einer vereinbarten Formel berechnet wird. Je nach Art und Weise der Berechnung werden relative Veränderungen des Verbraucherpreisindex, des Erzeugerpreisindex, des Betriebsmittelpreisindex oder des Maschinenpreisindex berücksichtigt (BECKER, 2008: 18). Ähnlich wie bei den Gleitklauseln verhält es sich mit den Spannungsklauseln. Sie unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Bezugsgrößen, die sich an Gütern und Leitungen orientieren, die mit dem Vertragsgegenstand vergleichbar sind. Hier wären z. B. Ertrag und Güterpreis zu nennen (JENNISSEN, 2006: 58).



### 3 Struktur der Landwirtschaft in Niedersachsen

Im Rahmen der empirischen Untersuchung wurde Niedersachsen in vier Regionen eingeteilt. Ausschlaggebend für die Differenzierung waren agrarstrukturelle Kriterien der entsprechenden Landkreise.<sup>1</sup> Die Zuordnung der Landkreise zu den Regionen ist in Tabelle 1 aufgeführt.

**Tabelle 1: Systematisierung der empirischen Erhebung**

Region	Teilnehmende Landvölker bzw. teilnehmende Landberatung
<b>I Futterbauregion</b> (Küstenregion / Futterbaugebiete)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverband Zeven</li> <li>- Kreisverband Stade</li> <li>- Kreisverband Wesermünde e.V.</li> <li>- Kreisverband Hadeln</li> <li>- Ammerländer Landvolkverband</li> <li>- Kreisverband Leer</li> <li>- Kreisverband Osterholz-Scharmbeck</li> <li>- Kreisverband Rotenburg-Verden</li> </ul>
<b>II Veredlungsregion</b> (Nord-West / Veredlungsgebiete)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftlicher Kreisverein Aschendorf-Hümmeling</li> <li>- Kreisverband Oldenburg</li> <li>- Kreislandvolkverband Vechta</li> <li>- Landwirtschaftlicher Kreisverein Lingen</li> <li>- Kreisverband Melle</li> </ul>
<b>III Region Nord-Ost</b> (Nord-Ost / Heide / Beregnungsstandorte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverband Celle</li> <li>- Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg</li> <li>- Kreisverband Soltau-Fallingb.ostel</li> <li>- Landvolk Mittelweser</li> <li>- Landberatung Uelzen e. V.</li> </ul>
<b>IV Ackerbauregion</b> (Ackerbau / Börde)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverband Göttingen</li> <li>- Kreisverband Hannover</li> <li>- Bezirksverband Braunschweig</li> <li>- Kreisverband Hildesheim</li> </ul>

Quelle: Eigene Darstellung

**Tabelle 2: Strukturdaten zur Verdeutlichung der regionalen Aufteilung**

	Futterbauregion	Veredlungsregion	Region Nord-Ost	Ackerbauregion
Landwirtschaftliche Nutzfläche (LF)	717.598 ha	638.424 ha	356.053 ha	415.682 ha
Anzahl Betriebe	14.680	15.198	5.512	5.850
Anteil Haupterwerbsbetriebe an der Rechtsform Einzelunternehmen	61,17 %	57,65 %	55,97 %	56,98 %
Durchschnittliche Betriebsgröße	48,88 ha	42,01 ha	64,60 ha	71,06 ha
Viehichte	1,41 GV/ha LF	1,97 GV/ha LF	0,58 GV/ha LF	0,25 GV/ha LF
Anzahl Biogasanlagen	154	247	144	64

Quelle: Eigene Darstellung nach LWK NIEDERSACHSEN (2008), ML (2009a), ML (2009b)

<sup>1</sup> Die Landkreise Wesermarsch, Grafschaft Bentheim, Lüneburg, Lüchow-Dannenberg, Harburg, Northeim, Holzminden, Hameln-Pyrmont, Schaumburg und Osterode am Harz sowie die fünf kreisfreien Städte Oldenburg, Osnabrück, Wilhelmshaven, Wolfsburg und Delmenhorst haben an der Befragung nicht teilgenommen. Aus diesem Grund wird auf eine detaillierte strukturelle Beschreibung dieser Regionen verzichtet.

Im Folgenden werden die Untersuchungsregionen bezüglich ihrer landwirtschaftlichen Strukturen vorgestellt. Tabelle 2 gibt einen ersten kurzen Überblick zu den regionalen Unterschieden in der Agrarstruktur.

### **3.1 Region I: Futterbauregion**

Region I bezeichnet die Futterbauregion Niedersachsens, bestehend aus den zehn Landkreisen Aurich, Wittmund, Friesland, Leer, Ammerland, Cuxhaven, Stade, Osterholz, Rotenburg (Wümme), Verden sowie der kreisfreien Stadt Emden. 717.598 ha stehen hier als landwirtschaftliche Nutzfläche (LF) zur Verfügung – dies entspricht einem Anteil von 27,41 % an der gesamten LF Niedersachsens. Die Fläche verteilt sich auf 14.680 landwirtschaftliche Betriebe mit einer durchschnittlichen Betriebsgröße von 48,88 ha. 93,75 % aller Betriebe der Futterbauregion gehören der Rechtsform Einzelunternehmer an und werden zu 61,17 % im Haupterwerb geführt.

In der Futterbauregion sind die landwirtschaftlichen Betriebe überwiegend auf den Futterbau und die Milchviehhaltung spezialisiert – 70,07 % der Betriebe sind im Futterbau tätig und bewirtschaften 72,35 % der LF dieser Region, während es sich bei 6,61 % um Ackerbaubetriebe mit 7,70 % der LF handelt. Weitere 3,71 % der Betriebe sind auf 4,99 % der LF in einem Viehhaltungsverbund. In einem Pflanzenbau- und Viehhaltungsverbund befinden sich 7,05 % der Höfe, denen 9,39 % der LF zur Verfügung stehen. Erwähnenswert sind an dieser Stelle außerdem die Landkreise Ammerland und Stade, in denen 26,60 % der Betriebe nach ihrer betriebswirtschaftlichen Ausrichtung spezialisierte Gartenbaubetriebe (Ammerland) bzw. 32,90 % der Betriebe spezialisierte Dauerkulturbetriebe (Stade) sind.

Der hohe Grünlandanteil der Region I wird ebenso im Acker-Grünland-Verhältnis deutlich. Bei dessen Betrachtung stechen besonders die Landkreise Leer (22 : 78), Friesland (31 : 69) und Osterholz (33 : 67) mit hohen Grünlandanteilen hervor. Die durchschnittliche Viehdichte in der Region beträgt 1,41 GV/ha, wobei diese zu 83,18 % durch den Rinderbestand und zu 12,05 % durch den Schweinebestand bestimmt wird. Der Landkreis Ammerland weist mit 1,59 GV/ha die höchste und die Stadt Emden mit 0,93 GV/ha die niedrigste Viehdichte in der Region auf (LWK NIEDERSACHSEN, 2008).

Des Weiteren sind in der Futterbauregion 154 Biogasanlagen in Betrieb, wobei alleine in den Kreisen Rotenburg (63) und Aurich (24) über die Hälfte der Anlagen in-

stalliert sind. Gärsubstrate für diese Anlagen werden in dieser Region auf 27.392 ha LF angebaut, so dass 3,82 % der LF hierfür gebunden sind (ML, 2009a; ML, 2009b).

Durchschnittlich wurde in der Futterbauregion für Ackerland ein Pachtentgelt von 289,70 €/ha und für Grünland ein Pachtpreis von 189,77 €/ha gezahlt. Für das Ackerland mussten die Landwirte im Landkreis Ammerland (340 €/ha) und Osterholz (325 €/ha) sowie für Grünland die Landwirte aus den Kreisen Friesland (262 €/ha) und Cuxhaven (218,50 €/ha) die höchste Durchschnittspacht zahlen. Bei Neuverpachtungen lag der Pachtpreis in der Region für Ackerland im Mittel um 48,86 €/ha und für Grünland im Mittel um 21,67 €/ha höher (LWK NIEDERSACHSEN, 2008).

### **3.2 Region II: Veredlungsregion**

Die Region II umfasst die Landkreise Emsland, Cloppenburg, Oldenburg, Vechta, Osnabrück und Diepholz. Somit beinhaltet sie hauptsächlich die Veredlungsgebiete Niedersachsens. Bezogen auf die landwirtschaftliche Fläche bindet die Veredlungsregion 24,38 % der Fläche des Landes Niedersachsen und ist mit 638.424 ha LF nach der Futterbauregion die zweitgrößte untersuchte Region. Im Gegensatz dazu ist die Zahl der Betriebe um 518 höher als in Region I, was somit auf eine höhere Betriebsdichte schließen lässt. Dies spiegelt sich auch in der durchschnittlichen Betriebsgröße wider, die mit 42,01 ha genau 6,87 ha unter der Futterbauregion liegt – dies ist der geringste Wert in ganz Niedersachsen. In der Region II führt der Landkreis Oldenburg mit 48,88 ha pro Betrieb die Rangliste an. Auf dem letzten Platz findet sich Osnabrück mit 35,32 ha wieder. Die Anzahl der Haupterwerbsbetriebe beträgt 8.130, was einem Anteil von 57,65 % aller Betriebe entspricht. Dieser Wert deckt sich mit dem Durchschnittswert des Landes Niedersachsen.

Der Nordwesten Niedersachsens ist durch intensive Viehhaltung geprägt, was sich in einer sehr hohen Viehdichte widerspiegelt. Die Region weist mit 1,97 GV/ha LF die höchste Viehdichte auf und liegt damit 0,83 GV/ha LF über dem niedersächsischen Durchschnitt (1,14 GV/ha LF). Auch wenn der Anteil schweinehaltender Betriebe (47,66 %) nur leicht über dem rinderhaltender Betriebe (46,60 %) liegt, trägt doch der Schweinebestand maßgeblich zur Viehdichte bei. 49,48 % der GV in der Region sind auf den Schweinebestand zurückzuführen, 34,38 % werden durch Rinder beigesteuert und 14,32 % durch Geflügel. Eine besonders hohe Viehdichte verzeichnen die Landkreise Vechta (3,29 GV/ha LF) und Cloppenburg (2,75 GV/ha LF). Auf Grund des hohen Schweineanteils an der Gesamtviehdichte wird diese Region als Vered-

lungsregion bezeichnet.

Bei Betrachtung der Spezialisierung der landwirtschaftlichen Betriebe ist festzustellen, dass die Verteilung auf die verschiedenen Ausrichtungen weitgehend ausgeglichen ist. Die größte Gruppe bilden die Futterbaubetriebe mit 30,15 %, gefolgt von den Veredlungsbetrieben mit 21,11 % und den Ackerbaubetrieben mit 15,76 %. Im Bereich der Verbundbetriebe sind die Pflanzenbau-/Viehhaltungsverbundbetriebe (15,05 %) und die Viehhaltungsverbundbetriebe (14,01 %) hervorzuheben. Ähnlich verhält es sich mit der Flächenverteilung. Der größte Anteil mit 26,31 % wird von Futterbaubetrieben bewirtschaftet, dann folgen Veredlungsbetriebe (19,68 %), die Pflanzenbau-/Viehhaltungsverbundbetriebe (18,78 %) und die Viehhaltungsverbundbetriebe (17,62 %) (LWK NIEDERSACHSEN, 2008).

Zudem ist zu erwähnen, dass in der beschriebenen Region 247 Biogasanlagen installiert sind. Der Großteil dieser Anlagen haben ihren Standort in den Landkreisen Cloppenburg (81) und Emsland (54). Der Substratanbau für die Anlagen bindet in der Veredlungsregion 5,71 % der LF (36.465 ha) (ML, 2009a; ML, 2009b).

Der durchschnittliche Pachtpreis im Jahr 2007 lag in der Veredlungsregion bei Ackerland um 459 €/ha und für Grünland bei 249,60 €/ha. Der durchschnittliche Pachtpreis bei Neupachtungen war dagegen beim Ackerland um 104,33 €/ha und beim Grünland um 81,73 €/ha höher. Im Mittel wurden unter den 2007 bestehenden Pachtverhältnissen die höchsten Pachtpreise in den Landkreisen Vechta (Ackerland: 570 €/ha; Grünland: 300 €/ha) und Cloppenburg (Ackerland: 562 €/ha; Grünland: 350 €/ha) gezahlt (LWK NIEDERSACHSEN, 2008).

### **3.3 Region III: Region Nord-Ost**

Die Region Nord-Ost schließt in der empirischen Erhebung die Landkreise Soltau-Fallingb., Nienburg, Uelzen, Celle und Gifhorn ein. Mit 13,6 % Anteil an der LF Niedersachsens (356.053 ha LF) stellt sie die kleinste Region dar; die Fläche ist auf 5.512 Betriebe verteilt. Somit ergibt sich eine durchschnittliche Betriebsgröße von 64,60 ha für diese Region. Die durchschnittlich größten Betriebe finden sich in Uelzen (85,70 ha) und Gifhorn (71,53 ha). Die Betriebe in Nienburg markieren mit 51,79 ha die untere Grenze. 93,03 % aller Betriebe der Region Nord-Ost haben die Rechtsform des Einzelunternehmens; 55,97 % werden im Haupterwerb geführt. Uelzen sticht mit einem Anteil der Haupterwerbsbetriebe von ca. 70 % deutlich hervor.

Die niedrigste Quoten liefern Gifhorn und Nienburg mit jeweils nur 52 %.

Bei Betrachtung der jeweiligen betrieblichen Ausrichtung ist für die Region III ersichtlich, dass sich 36,88 % der Betriebe auf den Ackerbau und 28,88 % auf den Futterbau spezialisiert haben. In absoluten Zahlen handelt es sich um 2.033 Ackerbau- und 1.592 Futterbaubetriebe. Ferner befinden sich in diesem Landesteil 20,72 % (1.142) der Betriebe in einem Pflanzenbau-/Viehhaltungsverbund. Bei der Flächenverteilung zeichnet sich jedoch ein leicht anderes Bild ab. So werden in dieser Region 50,29 % (179.071 ha LF) der landwirtschaftlich genutzten Fläche von Ackerbaubetrieben bestellt. Lediglich 81.322 ha LF (22,84 %) werden von Pflanzenbau-/Viehhaltungsverbundbetrieben und 64.921 ha LF (18,23 %) von Futterbaubetrieben bewirtschaftet. In der Viehhaltung dominieren mit 37,28 % der landwirtschaftlichen Betriebe Betriebe mit Rindern. Die Viehdichte ist insgesamt in der Region Nord-Ost mit 0,58 GV/ha LF vergleichsweise gering. Der Wert wird zu 50,38 % durch den Rinderbestand und zu 39,56 % durch den Schweinebestand gebildet. Die höchste Viehdichte herrscht im Landkreis Nienburg mit 0,90 GV/ha LF und die niedrigste im Landkreis Uelzen mit 0,31 GV/ha LF (LWK NIEDERSACHSEN, 2008). Auf 28,34 % der Höfe in der Region werden Schweine gehalten.

Ferner werden in den fünf Landkreisen 144 Biogasanlagen betrieben, von denen 49 im Landkreis Soltau-Fallingb. und 33 in Celle stehen. In der Region Nord-Ost werden auf 7,11 % (25.324 ha) der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche Energiepflanzen für die Biogasproduktion angebaut (ML, 2009a; ML, 2009b).

Eine Besonderheit dieser Region ist die Beregnung. Für 50,10 % der gesamten LF dieser Region (178.368 ha) besteht hierfür eine Erlaubnis. Der hohe Anteil der Beregnungsflächen steht in einem kausalen Zusammenhang zur regionalen Spezialisierung in arbeits- und kapitalintensiven Kulturen, wie Kartoffeln, Zuckerrüben und Feldgemüse (BATTERMANN und THEUVSEN, 2009).

Die Aufwendungen für die Zupacht von Ackerfläche lagen im Jahr 2007 im Durchschnitt bei 249,80 €/ha, wobei bei Neupachtungen eine im Mittel um 34,40 €/ha höhere Pacht gezahlt werden musste. Die höchsten Pachtpreise weist mit 321 €/ha der Landkreis Uelzen vor. Der durchschnittliche Pachtpreis für Grünland im Jahr 2007 lag bei 129,80 €/ha. Spitzenreiter mit 215 €/ha ist der Landkreis Nienburg (LWK NIEDERSACHSEN, 2008).

### **3.4 Region IV: Ackerbauregion**

Die vierte Region mit 415.682 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche – sie ist damit die zweitkleinste der vier Regionen – besteht aus den Landkreisen Peine, Helmstedt, Wolfenbüttel, Hildesheim, Göttingen, Goslar, der Region Hannover sowie den kreisfreien Städten Braunschweig und Salzgitter. Die Fläche entspricht 15,88 % der LF Niedersachsens. In diesen Landkreisen sind insgesamt 5.850 Betriebe mit einer durchschnittlichen Betriebsgröße von 71,06 ha angesiedelt. Die mittlere Betriebsgröße liegt um 18,60 ha über dem Landesdurchschnitt (52,46 ha). Die für die Region überdurchschnittlichen Betriebsgrößen sind insbesondere in den Kreisen Wolfenbüttel (101,54 ha) und Helmstedt (97,60 ha) zu finden. Sie überragen damit alle anderen Landkreise Niedersachsens. Die Schlusslichter bilden der Kreis Göttingen (62,00 ha) und die Region Hannover (62,77 ha). Die landwirtschaftlichen Betriebe werden zu 92,43 % als Einzelunternehmen geführt, von denen sich wiederum 56,98 % im Haupterwerb befinden. Auffallend wenige landwirtschaftliche Betriebe werden in Göttingen im Haupterwerb geführt; hier sind es lediglich 40,39 %.

Bei der Region IV handelt es sich um einen Landesteil, der so stark wie kein anderer durch den Ackerbau gekennzeichnet ist. So haben sich 61,62 % der landwirtschaftlichen Betriebe auf Ackerbau spezialisiert. Weitere 17,25 % sind Futterbaubetriebe und 12,19 % sind in einem Pflanzenbau-/Viehhaltungsverbund. Diese Werte verdeutlichen den hohen Stellenwert des Pflanzenbaus in der Region. Die Relevanz des Ackerbaus tritt auch durch die Flächenverteilung auf die verschiedenen Ausrichtungen hervor. So werden 78,41 % der LF von Ackerbauern bewirtschaftet. Den zweitgrößten Anteil der LF besitzen Pflanzenbau-/Viehhaltungsverbundbetriebe mit 11,44 %. Lediglich 7,16 % der LF finden für den Futterbau Verwendung. Dementsprechend ist die Viehdichte in der Region IV mit lediglich 0,25 GV/ha LF gering, wobei vor allem der Landkreis Wolfenbüttel (0,06 GV/ha LF) und die kreisfreie Stadt Salzgitter (0,08 GV/ha LF) eine sehr geringe Viehdichte aufweisen. In der Ackerbauregion werden 53,06 % der summierten GV durch den Rinderbestand und 32,05 % durch den Schweinebestand erklärt (LWK NIEDERSACHSEN, 2008).

Unter den untersuchten Regionen weist diese Region mit 64 die geringste Anzahl an Biogasanlagen auf. In der Ackerbauregion werden auf 14.148 ha LF Substrate zur Vergärung angebaut, so dass 3,40 % der gesamten regionalen LF hierfür gebunden sind (ML 2009a; ML 2009b).

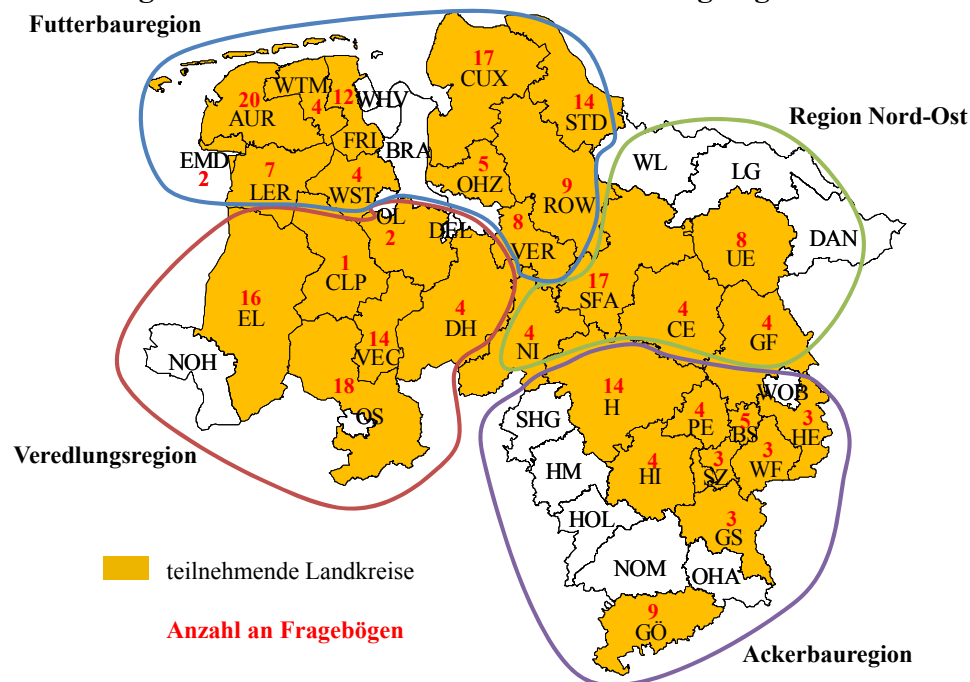
Der durchschnittliche Pachtpreis aller im Jahr 2007 bestehenden Pachtverhältnisse belief sich in der betrachteten Region für Ackerland auf 398,11 €/ha und für Grünland auf 132,22 €/ha. Bei Neupachtungen lag der Wert beim Ackerland um 20,49 €/ha und beim Grünland um 26,53 €/ha höher. Die höchsten durchschnittlichen Pachtpreise waren für Ackerland in der kreisfreien Stadt Salzgitter (500 €/ha), im Landkreis Wolfenbüttel (460 €/ha) und in der kreisfreien Stadt Braunschweig (450 €/ha) zu verzeichnen. Beim Grünland ist die Region Hannover mit einem mittleren Pachtpreis von 201 €/ha führend (LWK NIEDERSACHSEN, 2008).

#### 4 Studiendesign

In Zusammenarbeit mit dem Landvolk Niedersachsen und der Landberatung Uelzen e. V. wurden im März 2009 Fragebögen an 1.000 Pächter landwirtschaftlicher Flächen in Niedersachsen verschickt. Die Rücklaufquote betrug 32,8 % und die Stichprobe somit N=328. Die Umfrage unterlag dabei einer regionalen Quotierung auf Basis der bereits erwähnten Strukturdaten (vgl. Kapitel 3).

Aufgrund der Tatsache, dass 42 der insgesamt 328 zurückgesendeten Fragebögen mit keiner Postleitzahl versehen waren, konnten für die regionalen Analysen nur 286 ausgefüllte Fragebögen genutzt werden. Diese lassen sich zu 35,66 % (N = 102) der Region I (Futterbauregion), zu 25,17 % (N = 72) der Region II (Veredlungsregion), zu 20,63 % (N = 59) der Region III (Region Nord-Ost) und zu 18,53 % (N = 53) der Region IV (Ackerbauregion) zuordnen. Aus der nachfolgenden Abbildung 2 sind die Rückläufe der Fragebögen aus den einzelnen Landkreisen ersichtlich. Ferner wird die Einteilung der Landkreise in die vier Untersuchungsregionen illustriert.

**Abbildung 2: Rückläufe aus den vier Untersuchungsregionen**



Quelle: Eigene Darstellung

Der Fragebogen enthält zunächst Fragen zur betriebspezifische und regionalen Pachtsituation. Ein weiterer bedeutender Aspekt ist das Verhältnis zwischen Pächter und Verpächter. Hierbei spielt die Pachtpreisanpassung eine wichtige Rolle, deren Bedeutung für die Pächter untersucht wird. Da die Landpacht für die landwirtschaftlichen Betriebe ein überaus sensibles Thema darstellt, wurde explizit auf die



Anonymität der Probanden Wert gelegt. Die auf die Zielsetzung bezogenen relevanten Aspekte werden durch 5-stufige Likert-Skalen über verschiedene Items abgefragt. Zur Auswertung des Datenmaterials wird SPSS 17.0 verwendet. Dies ermöglicht eine deskriptive sowie eine vergleichende Analyse der Erhebung.

## 5 Ergebnisse

### 5.1 Charakterisierung der Stichprobe

Bei der vorliegenden Untersuchung sind 97 % der befragten Pächter männlichen Geschlechts und das Durchschnittsalter beträgt 47,3 Jahre. Mit 86,4 % der Betriebsleiter weist der überwiegende Teil eine praxisorientierte Ausbildung auf, unter denen der Meisterabschluss mit 39,8 % überwiegt. Ebenfalls vertreten sind Absolventen der höheren Landbauschule (21,6 %), der Landwirtschaftsschule (9,9 %) und der Berufsschule (8 %). Akademiker mit Abschluss eines landwirtschaftlichen Studiums haben einen Anteil von 13,6 % an der Stichprobe.

Die untersuchten Betriebe werden zu 95,1 % im Vollerwerb geführt und zu 99,4 % folgen sie den Kriterien der konventionellen Bewirtschaftung. Der Bewirtschaftungsschwerpunkt liegt bei 31,8 % im Acker- und bei 23,5 % im Futterbau. 22,2 % der Probanden bewirtschaften einen Gemischtbetrieb und 20,6 % haben sich auf die Veredlung spezialisiert. Unter den befragten landwirtschaftlichen Unternehmern führen 96 einen Schweinemastbetrieb, der durchschnittlich einen Mastschweinebesatz von 1.039 Tieren aufweist. Weiterhin sind 36 Sauen- (Ø 217 Sauen), 38 Mastgeflügel- (Ø 80.000 Tiere), 8 Legehennen- (Ø 92 Hennen), 121 Milchvieh- (Ø 86 Kühe) und 149 rinderhaltende Betriebe (Ø 149 Tiere) in der Stichprobe vertreten.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche der Betriebe ist zu 55,5 % Pachtfläche. Der Ackerboden weist durchschnittlich 48 Bodenpunkte (BP) auf; das Grünland liefert Werte um 41 BP. Beregnen können 20,7 % der Betriebe auf durchschnittlich 59,2 % ihrer Flächen. Der Ackerbau trägt bei 31,1 % der befragten Betriebe weniger als 20 % zum Gesamtumsatz bei – für 25,9 % sind es 21 bis 40 % und 26,2 % geben an, dass über 80 % ihres Gesamtumsatzes durch den Ackerbau erwirtschaftet werden. Was die Zukunft anbelangt, steht für 52 % der Betriebe eine Hofnachfolge an, von denen 31,8 % diese bereits geregelt haben. Für 38,9 % stellt sich zurzeit diese Frage nicht und 9 % werden die Bewirtschaftung aufgeben. Im Folgenden werden die Daten aus der Erhebung detailliert (vgl. Tabelle 3) für die einzelnen Regionen aufgeführt<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Da 35 Fragebögen keiner Region zugeordnet werden konnten, beträgt die Stichprobe der regionalen Auswertung 286 Probanden.

**Tabelle 3: Charakterisierung der Regionen**

	Futterbauregion (N)	Veredlungsregion (N)	Region Nord-Ost (N)	Ackerbauregion (N)
N	102	72	59	53
Pachtflächenanteil	54,5%	56,7%	52,4%	56,6%
Alter	48 Jahre	46 Jahre	49 Jahre	43 Jahre
<b>Ausbildung:</b>				
Studium	8%	9,7%	10,2%	26,4%
Höhere Landbauschule	12%	23,6%	30,5%	24,5%
Meisterausbildung	52%	41,7%	33,9%	22,6%
Landwirtschaftsschule	9 %	12,5%	16,9%	3,8%
Sonstiges	15%	12,6%	8,5%	9,5%
<b>Erwerbsform:</b>				
Haupterwerb	94,1%	94,4%	96,6%	92,5%
<b>Betriebsform:</b>				
Ackerbau	6,3%	8,3%	61,4%	75%.
Gemischtbetrieb	31,3%	20,3%	17,5%	19,2%
Veredlungsbetrieb	10,4%	58%	10,5%	5,8%
Futterbau	50%	13,3%	5,3%	-
<b>Viehbesatz im Mittel:</b>				
Mastschweine	602 (19)	1398 (46)	799 (13)	391 (7)
Sauen	220 (8)	201 (19)	217 (3)	275 (2)
Mastgeflügel	40000 (1)	107143 (7)	30000 (1)	55 (2)
Legehennen	192 (3)	4 (1)	20 (1)	20 (2)
Kühe	87 (73)	58 (18)	69 (7)	61 (5)
Rinder	149 (78)	145 (32)	76 (11)	54 (10)
<b>Beregnung:</b>				
ja	7,5%	5,6%	67,2%	5,8%
nein	92,5%	94,4%	32,8%	94,2%
<b>Bodenqualität:</b>				
Ackerland	Ø 46 BP	Ø 43 BP	Ø 41 BP	Ø 68 BP
Grünland	Ø 40 BP	Ø 41 BP	Ø 38 BP	Ø 50 BP
<b>Anteil des Ackerbaus am Umsatz:</b>				
0 – 20%	52,2%	45,1%	6,8%	1,9%
21 – 40%	28,6%	45,1%	18,6%	7,7%
41 – 60%	11,9%	5,6%	6,8%	13,5%
61 – 80%	1,2%	1,4%	15,3%	13,5%
> 80%	6%	2,8%	52,5%	63,5%
<b>Hofnachfolge:</b>				
steht fest	28,6%	40,3%	33,9%	23,5%
ja; nicht geregelt	14,3%	13,9%	27,1%	29,4%
steht nicht an	43,9%	37,5%	28,8%	41,2%
Betrieb läuft aus	13,3%	8,3%	10,2%	5,9%

Quelle: Eigene Berechnung, ( ) = absolute Häufigkeit.

## 5.2 Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Gesamtstichprobe

### 5.2.1 Gestaltung der Pachtverträge

Die Pachtverträge der untersuchten Betriebe werden durchschnittlich über 10 Jahre abgeschlossen. Die Vertragsabschlüsse erfolgen zu 89,7 % in schriftlicher Form; 56,4 % der Pächter schließen ausschließlich schriftliche Verträge ab. Die Anzahl der Verpächter beläuft sich im Mittel auf 11 je Betrieb. Wie Tabelle 4 zeigt, sind die Verträge lediglich teilweise über das Landpachtverkehrsgesetz geregelt. Eindeutiger

ist die Aussage zu den Zahlungsansprüchen, die nach Auslaufen des Vertrages zum größeren Teil an den Pächter übergehen. Ähnliches gilt für das Pachtverhältnis, das in den meisten Fällen weitergeführt wird.

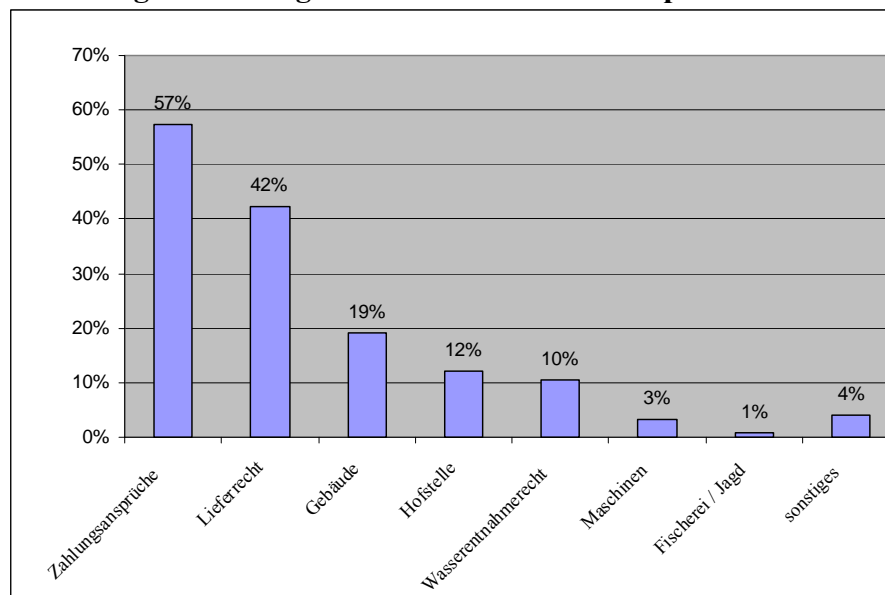
**Tabelle 4: Ausgestaltung der Pachtverhältnisse**

Wie sind Ihre Pachtverhältnisse ausgestaltet?	N	Ø	σ
Meine Pachtverträge sind über das „Landpachtverkehrsgesetz“ angezeigt.	308	2,9	1,4
Nach Auslaufen der Pachtverträge werden die Zahlungsansprüche an mich gehen.	310	2,5	1,4
Das Pachtverhältnis läuft weiter, auch wenn der Pachtvertrag nicht verlängert wird.	230	2,5	1,3

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= trifft auf alle zu bis 5= trifft auf keinen zu.

Neben der eigentlichen Landpacht können weitere Güter und Leistungen im Vertrag verankert sein. Wie in Abbildung 3 dargestellt, sind bei 57 % der Verpachtungen die Zahlungsansprüche der Flächen inbegriffen. Bei 42 % der Vereinbarungen werden Lieferrechte mitverpachtet und bei 19 % Gebäude. Außerdem ist die Hofstelle in 12 %, ein Wasserentnahmerecht in 10 %, Maschinen in 3 % und ein Fischerei- oder Jagdrecht in 1 % der Verträge einbezogen.

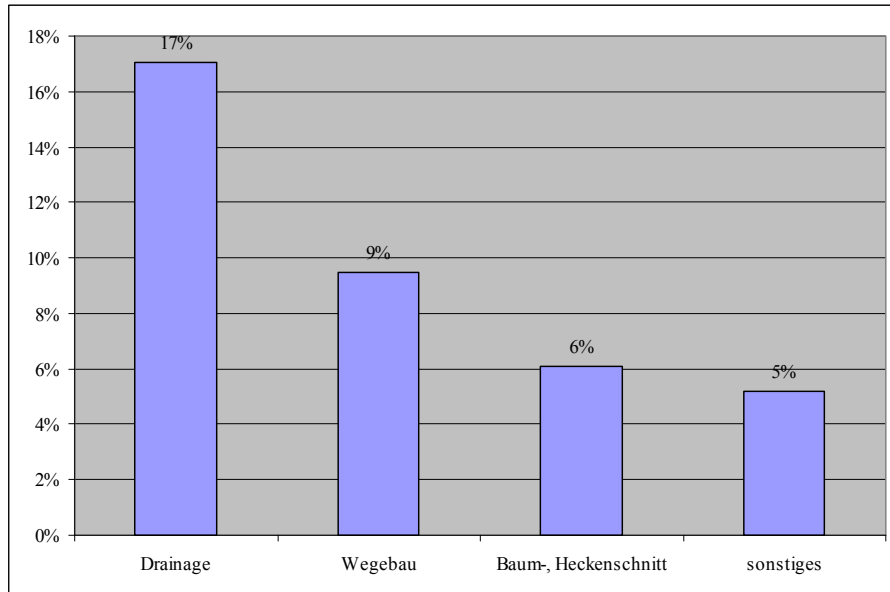
**Abbildung 3: Leistungen neben der reinen Landpacht**



Quelle: Eigene Darstellung

Ebenso kann dem Pächter finanzielle Unterstützung durch den Verpächter zugestanden werden. Diese wird ihm zu 17 % bei Drainagearbeiten, zu 9 % beim Wegebau und zu 6 % bei der Pflege der Hecken- und Baumreihen gewährt (siehe Abbildung 4).

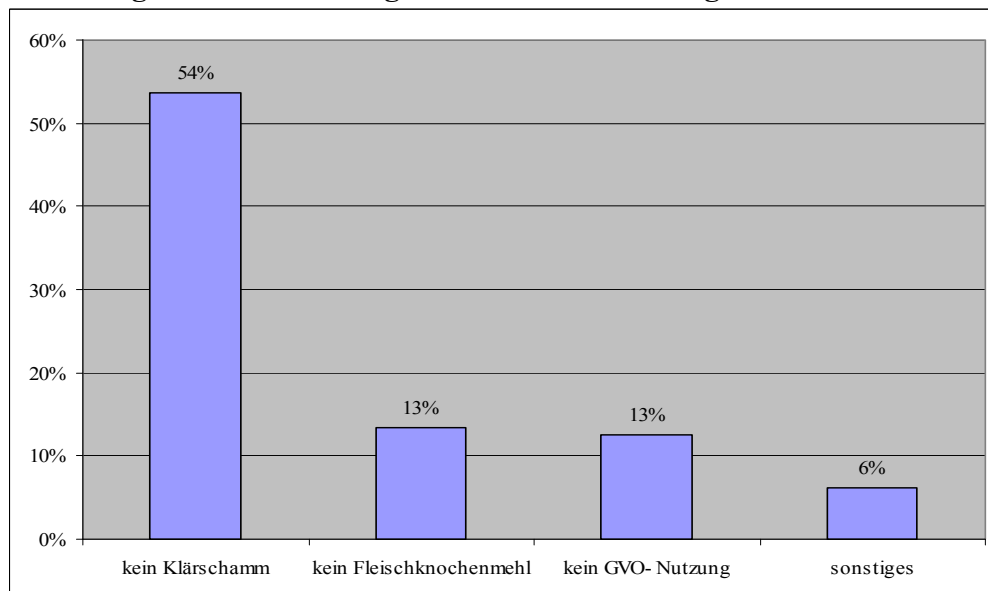
**Abbildung 4: Finanzielle Unterstützung durch den Verpächter**



Quelle: Eigene Berechnung

Im Gegenzug sind im Pachtvertrag oftmals Einschränkungen formuliert, die den Pächter betreffen. Diese können sich sowohl auf die Bewirtschaftung beziehen als auch einen mit der Fläche verbundenen finanziellen Aufwand darstellen (siehe Abbildung 5).

**Abbildung 5: Einschränkungen der Bewirtschaftung**

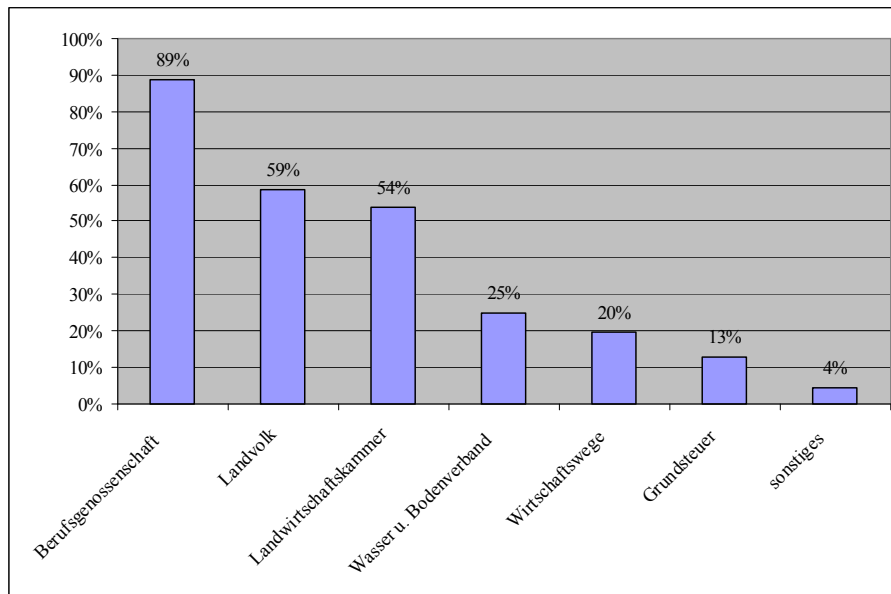


Quelle: Eigene Darstellung

Was die Bewirtschaftung anbelangt, ist in erster Linie die Klärschlammausbringung als Restriktion zu nennen. Sie ist bei über der Hälfte (54 %) der Pachtvereinbarungen untersagt. Bei jeweils 13 % ist die Ausbringung von Knochenmehl bzw. der Anbau von gentechnisch verändertem Pflanzenmaterial verboten.

Wie in Abbildung 6 zu erkennen ist, entsteht flächengebundener Aufwand für die Pächter in 89 % der Fälle für die Berufsgenossenschaft. Ebenfalls eindeutig müssen über die Hälfte der Probanden die Ausgaben für das Landvolk (59 %) und für die Landwirtschaftskammer (54 %) tragen. Weniger verbreitet ist die Übernahme der Beiträge für den Wasser- und Bodenverband (25 %) sowie der Kosten für die Unterhaltung der Wirtschaftswege. Die auf die Fläche entfallende Grundsteuer müssen lediglich 13 % der untersuchten Betriebe zahlen.

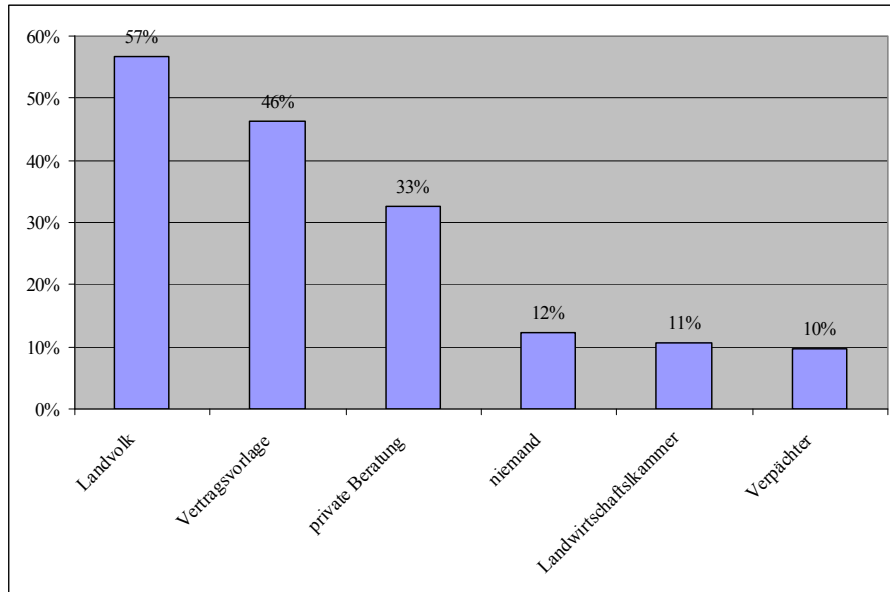
**Abbildung 6: Mit der Fläche verbundener finanzieller Auswand**



Quelle: Eigene Darstellung

Bei der Frage der Ausarbeitung des Pachtvertrages geben 57 % an, dass sie die Unterstützung des Landvolkes in Anspruch nehmen (Abbildung 7). Knapp die Hälfte greift auf eine Vertragsvorlage zurück (46 %), gefolgt von 33 %, die Unterstützung privater Berater einholen. Weniger bedeutend bei der Vertragsgestaltung sind mit 11 % die Landwirtschaftskammer und die Verpächter mit 10 %. 12 % erstellen ihre Pachtverträge ohne externe Hilfe.

**Abbildung 7: Hilfe bei Vertragsgestaltung**



Quelle: Eigene Darstellung

### 5.2.2 Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter

Im Zuge der Erhebung wurde das Verhältnis zwischen den Vertragsparteien untersucht. Bezüglich der Informationsbeschaffung über Neuverpachtungen ist in Tabelle 5 festzustellen, dass private Beratungen oder offizielle Stellen kaum Bedeutung haben. Diese werden im Durchschnitt nie bis selten genutzt, um sich über freie Flächen auf dem Landpachtmarkt zu informieren. Hauptsächlich bekommen die Pächter von ihren Verpächtern und anderen Personen aus der Umgebung Auskunft über Neuverpachtungen. Auch Fachzeitschriften sind von einiger Relevanz.

**Tabelle 5: Informationsquellen über Neuverpachtung**

Von wem erfahren Sie über Neuverpachtung von Flächen?	N	Ø	σ
Von meinen Verpächtern	302	2,95	1,19
Von der Landwirtschaftskammer	264	1,19	0,49
Vom Landvolk	268	1,44	0,70
Aus Fach-, Tageszeitschriften	284	2,53	1,00
Von anderen Landwirten	305	2,90	0,92
Von anderen Leuten aus der Gegend	304	2,94	0,92
Durch private Beratung	268	1,83	0,94

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *nie* bis 5= *immer*

Im Weiteren wurden die Befragten gebeten, zu verschiedenen Aussagen Stellung zu nehmen, die das Verhältnis zwischen Pächtern und Verpächtern betreffen. Dabei zeigt Tabelle 6, dass im Durchschnitt sehr viel Wert auf eine gute Beziehung zwischen den beiden Parteien gelegt wird. Dies bestätigt die Aussage, dass die Pächter ein gutes bis sehr gutes Verhältnis zu ihren Verpächtern pflegen. Dies spiegelt sich

insbesondere in dem Vertrauen wider, welches die Pächter ihren Verpächtern entgegenbringen, und die Verlässlichkeit des Landeigners beim Einhalten von Abmachungen.

**Tabelle 6: Aussagen zur Beziehungsqualität**

Folgende Aussagen haben wir von anderen Pächtern gehört. Was halten sie davon?	N	Ø	σ
Meinen Verpächtern ist es wichtig, dass ich sie über alle Vorgänge (z.B. Pflugtausch; GbR- Gründung) informiere.	323	3,56	1,13
Eine gute Beziehung zu meinen Verpächtern ist mir wichtig.	326	4,59	0,54
Zu meinen Verpächtern halte ich viel Kontakt.	324	3,67	0,81
Meine Verpächter sind sehr zufrieden damit, wie ich ihre Flächen bewirtschafte.	325	4,23	0,59
Ich bin mir sicher nach Auslaufen der Pachtverträge die Flächen weiterpachten zu können.	325	3,82	0,73
Meine Verpächter schauen sich regelmäßig, an was ich auf ihren Flächen mache.	325	3,46	0,76
Zu meinen Verpächtern habe ich ein gutes Verhältnis.	326	4,16	0,63
Meine Verpächter gönnen es mir, wenn ich mit ihrem Land Geld verdiene.	323	3,72	0,75
Ich pachte nur, wenn es einen schriftlichen Vertrag gibt.	323	3,50	1,05
Ich habe das Gefühl, dass meine Verpächter mit mir machen können, was sie wollen.	325	2,09	0,88
Ich vertraue meinen Verpächtern nicht.	325	1,95	0,86
Auf Abmachungen mit meinen Verpächtern kann ich mich verlassen.	324	4,08	0,79
Wir Pächter müssen stärker vom Gesetz geschützt werden.	318	3,16	0,95
Meine Verpächter kennen sich in der Landwirtschaft gut aus.	324	3,25	0,72
Ich habe mir noch nie das Kleingedruckte im Pachtvertrag durchgelesen.	324	2,01	1,02
Ich halte nichts von schriftlichen Pachtverträgen. Bei mir zählt noch das persönliche Wort.	320	1,98	0,91

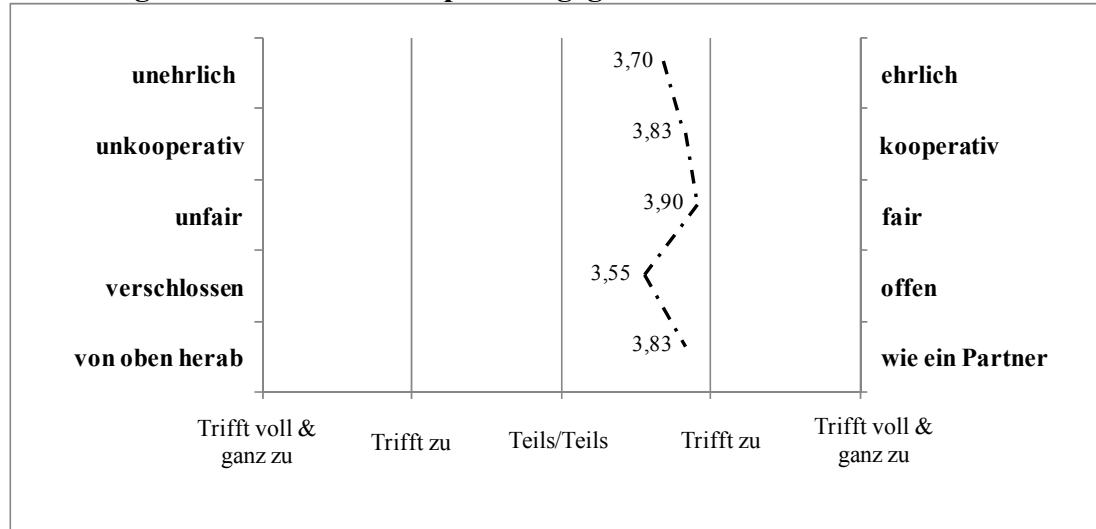
Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Als eindeutig positiv wurde auch die Frage nach der Zufriedenheit der Verpächter mit der Art und Weise der Bewirtschaftung durch die Pächter beantwortet. Relativ hoch wird dennoch der Stellenwert eines schriftlichen Pachtvertrages eingeordnet. So wird der mündliche Pachtvertrag zumeist abgelehnt und auch das Kleingedruckte im Vertrag wird gelesen. Weniger eindeutig werden die Aussagen zur fachlichen Kompetenz der Verpächter bewertet. Dementsprechend bestätigen die Pächter nur verhaltend, dass die Verpächter gute landwirtschaftliche Kenntnisse besitzen und ihre Arbeit auf den Pachtflächen kontrollieren.

Die Ergebnisse in Abbildung 8 zeigen, dass die Pächter ihre Verpächter als weitgehend offen, fair, ehrlich und kooperativ bezeichnen. Ebenfalls kann nicht bestätigt werden, dass die Verpächter versuchen, ihre Position auszunutzen, sondern sich vielmehr partnerschaftlich verhalten.



**Abbildung 8: Verhalten der Verpächter gegenüber dem Pächter**



Quelle: Eigene Berechnung

Nach Einschätzung der Pächter (vgl. Tabelle 7) spielen bei der Entscheidung des Verpächters über die Flächenvergabe die Bekanntschaft mit dem zukünftigen Bewirtschafter und die nachbarschaftliche Nähe die größte Rolle.

**Tabelle 7: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe**

Was ist den Verpächtern bei der Flächenvergabe wichtig?	N	Ø	σ
Wer meinen Verpächtern das meiste Geld bietet, kann ihr Land pachten.	325	3,11	0,89
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte aus der Nachbarschaft.	324	3,47	0,80
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte, die sie kennen.	325	3,91	0,70
Meine Verpächter verpachten an Verwandte.	318	2,93	0,96
Die fachliche Kompetenz spielt für meine Verpächter keine Rolle.	322	2,41	1,06
Meine Verpächter verpachten an zukunftsfähige Betriebe.	324	3,68	0,84
Meine Verpächter verpachten an denselben Landwirt. Alles andere ist ihnen zu aufwändig.	317	2,86	0,84
Nicht der höchste Preis ist für meine Verpächter entscheidend, sondern die zuverlässige Bezahlung.	325	3,63	0,74
Meine Verpächter verpachten an erfolgreiche Landwirte.	323	3,50	0,79
Meine Verpächter bevorzugen Bio-Bauern bei der Verpachtung.	318	1,63	0,70
An die Flächen angrenzende Landwirte erhalten diese zur Pacht.	322	2,85	0,85
Meine Verpächter würden nicht an Landwirte verpachten, die gentechnisch veränderte Pflanzen anbauen.	311	2,77	1,05
Meine Verpächter verpachten an kleine Betriebe, um ihnen eine Zukunft zu geben.	323	2,29	0,76

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Ähnlich wichtig werden die Zukunftsfähigkeit der pachtenden Betriebe und der Erfolg der Betriebsleiter eingestuft. Dagegen spielt nach Meinung der Landwirte die fachliche Kompetenz der Pächter eine untergeordnete Rolle. Im Hinblick auf den Preis wird im Mittel der zuverlässigen Zahlung eine größere Bedeutung als der tatsächlichen Höhe des Pachtpreises zugemessen. Nicht ausschlaggebend ist nach An-

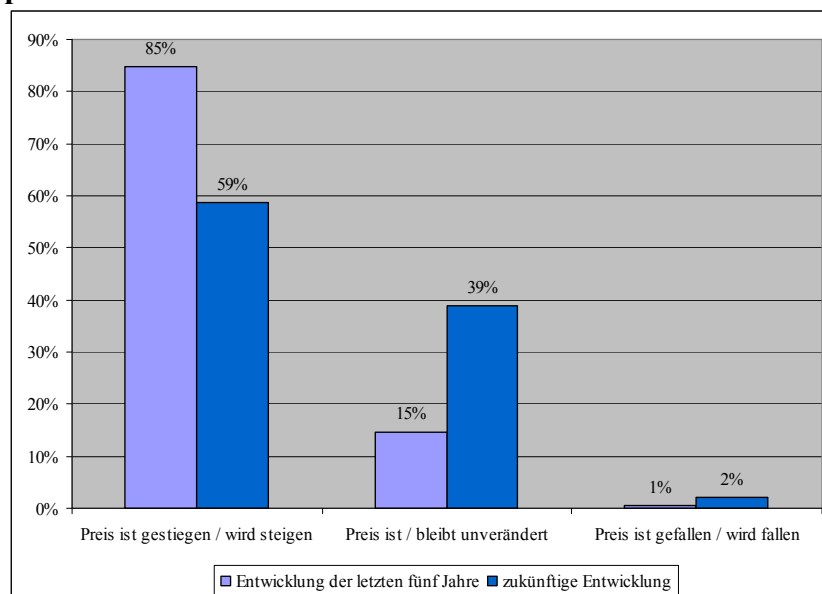
sicht der Befragten, ob der Pächter ökologischen Landbau betreibt. Uneinig waren sich die Pächter darüber, welche Rolle gentechnisch veränderte Pflanzen bei der Flächenvergabe einnehmen. Das Gleiche gilt für die Betriebsgröße des Pachtbetriebes und die Anzahl der Pächter eines Verpächters. Eine vorzeitige Kündigung der Flächen haben insgesamt 23,9 % der befragten Pächter schon einmal erfahren.

### 5.2.3 Pachtpreis

84,8 % der befragten Pächter gaben an, dass der Pachtpreis in ihrer Region in den letzten fünf Jahren gestiegen ist. Lediglich bei 14,6 % der Pächter blieb der Preis unverändert und nur bei 0,6 % ist er gefallen. Der Preisanstieg betrug im Mittel 123 €/ha.

Wie die Abbildung 9 zeigt, sind die Prognosen der Landwirte im Vergleich zur bisherigen Entwicklung optimistischer. So glauben 58,8 %, dass sich der Preis im Mittel um 97 €/ha erhöhen wird. 39 % gehen davon aus, dass der derzeitige Preis in ihrer Region stabil bleibt. 2,2 % sagen ein Sinken des Preises um im Mittel 116 €/ha voraus. Als Grenzwert für einen Pachtpreis, der eine Gewinn bringende Bewirtschaftung zulässt, wurde ein Mittelwert von ca. 470 € /ha angegeben (N= 300;  $\sigma$ = 158).

**Abbildung 9: Vergangene und zukünftige Entwicklung des regionalen Pachtpreises aus Sicht der Landwirte**



Quelle: Eigene Darstellung.

Bei der Frage nach den Gründen für die steigenden Pachtpreise wurden Betriebe mit Biogasanlagen als Hauptgrund angegeben (vgl. Tabelle 8), da sie die Flächennachfrage am Pachtmarkt erhöht haben. Darüber hinaus wird auch der zwischenzeitliche

Boom bei den Agrarpreisen der Jahre 2007/08 für die beobachtete Entwicklung verantwortlich gemacht. Immerhin noch mit leichter Zustimmung werden große Betriebe als Grund genannt. Nicht einig waren sich die Probanden bei der Einschätzung der Bedeutung der hohen Viehdichten. Nach Meinung der Pächter fallen Öko-, Dauerkultur- und Sonderkulturbetriebe kaum ins Gewicht.

**Tabelle 8: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung**

Was waren die Hauptgründe für die aktuelle Pachtpreisentwicklung in ihrer Region?	N	Ø	σ
Der letztjährige „Boom“ in der Landwirtschaft	318	3,58	0,99
Betriebe mit Biogasanlagen	320	3,63	1,21
Große Betriebe	315	3,40	0,92
Hohe Viehbesatzdichten (z. B. Schweine)	313	3,06	1,28
Nebenerwerbsbetriebe	308	1,86	0,78
Öko- Betriebe	310	1,67	0,75
Dauerkulturbetriebe (z. B. Obst)	308	1,75	0,90
Sonderkulturbetriebe (z.B. Gemüse)	307	1,98	1,10

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Im Hinblick auf die Flexibilität der Pachtpreise bei sich drastisch ändernden Rahmenbedingungen hat sich herausgestellt (vgl. Tabelle 9), dass in der Mehrheit der Fälle die alten Preise grundsätzlich bestehen bleiben. Wenn sich die EU-Direktzahlungen jedoch beispielsweise um 50 % verändern würden, tendieren die Landwirte zur Neuverhandlung der Pachtpreise. Im Fall von schwankenden Erzeuger- und Betriebsmittelpreisen oder Erträgen würden die Pächter im Mittel keinen neuen Preis verhandeln.

**Tabelle 9: Vorgehungen im Pachtvertrag für den Fall starker Veränderungen**

Was sehen Ihre Pachtverträge bei ...	...veränderten EU-Direktzahlungen vor?	...schwankenden Erzeugerpreisen vor?	...schwankenden Betriebsmittelpreisen vor?	...schwankenden Erträgen vor?	...verändertem Lebenshaltungsinde vor?
Die Pachtpreise werden automatisch angepasst.	3,4%	0,9%	0,6%	0,3%	3,8%
Die Pachtpreise werden neu verhandelt.	13,1%	5,6%	2,8%	1,9%	11,4%
Die alten Pachtpreise bleiben bestehen.	83,5%	93,4%	96,6%	97,8%	84,4%
<i>Ich würde aber <b>eine</b> Neuverhandlung fordern.</i>	44,4%	24,9%	23,1%	19,0%	23,4%
<i>Ich würde <b>keine</b> Neuverhandlungen fordern.</i>	39,1%	68,5%	73,5%	78,8%	61,4%

Quelle: Eigene Berechnung.

Bezüglich der Höhe der Pachtpreise ist bei den Pächtern durchschnittlich Zufriedenheit festzustellen (vgl. Tabelle 10). Auch das allgemeine Pachtpreisniveau in der je-

weiligen Gegend wird für angemessen gehalten. Gleichzeitig findet jedoch auch die Aussage, dass die Pachtpreise für die Landwirte immer schwerer zu finanzieren sind Zustimmung. Bestätigt wird ferner, dass die Preise zum Teil durch andere Betriebszweige finanziert werden. Im Durchschnitt beziehen die Pächter zu der Behauptung, ob sie sich gezwungen sehen, hohe Preise zu zahlen, keine klare Stellung. Ebenfalls nicht eindeutig ist die Meinung darüber, ob die Zupacht eine bessere Verzinsung des Geldes darstellt als die Bank. Weiterhin ist festzustellen, dass die Bereitschaft, hohe Preise bei steigenden Erzeugerpreisen und Deckungsbeiträgen zu zahlen, als niedrig einzuschätzen ist. Geringere Pachten werden in der Regel für kleinere Parzellen gezahlt. Nicht ausschlaggebend für die Bereitschaft, einen hohen Pachtpreis zu akzeptieren, sind Umweltschutzaufgaben und steuerliche Vorteile. Keine deutliche Aussage ist diesbezüglich über Lieferrechte zu treffen, die an die Fläche gekoppelt sind, sowie über den Anspruch, Gewinn zu erwirtschaften.

**Tabelle 10: Bewertung des durchschnittlichen Pachtpreises**

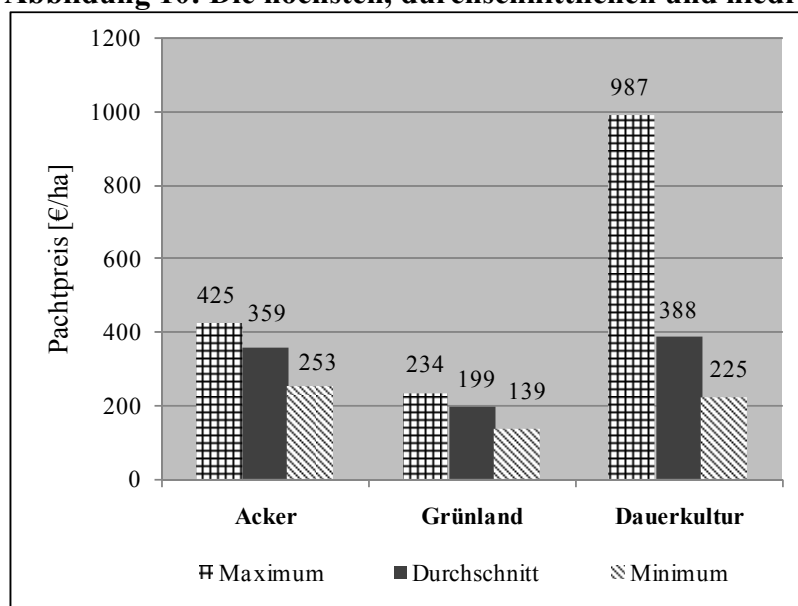
Wie bewerten Sie die Höhe Ihrer Pachtpreise?	N	Ø	σ
Mit dem durchschnittlichen Pachtpreise bin ich zufrieden	324	3,77	0,72
Das Geld auf der Bank hat eine schlechtere Verzinsung als die Zupacht von Flächen.	322	3,31	0,90
Mir bleibt nichts anderes übrig, als die hohen Pachten zu zahlen.	322	2,94	1,05
Die Pachtpreise sind für meine Region angemessen.	325	3,27	0,85
Die Pachtpreise sind für uns Landwirte immer schwerer zu bezahlen.	325	3,42	0,88
Für kleinere Parzellen zahle ich geringere Pachtpreise.	325	3,51	0,85
Wenn die Erzeugerpreise steigen, müssen auch die Pachtpreise steigen.	319	2,44	0,80
Einige Landwirte finanzieren die hohen Pachten durch andere Betriebszweige.	326	3,39	1,14
Bei höheren Deckungsbeiträgen zahle ich auch höhere Pachten.	321	2,81	0,93
Die Umweltschutzaufgaben (Düngebilanz, Viehbesatzdichte) zwingen mich, auch zu hohen Preisen zu pachten.	321	2,67	1,15
Um die steuerliche Vorteile in der Landwirtschaft beizubehalten, pachte ich auch zu Höchstpreisen.	322	2,04	0,95
Für Pachtflächen in Hofnähe zahle ich auch Höchstpreise.	324	3,14	1,07
Nur an die Flächen gekoppelte Produktionsrechte (z. B. Zuckerrübenlieferrecht) ermöglichen die hohen Pachten.	317	2,78	0,98
Bei der Zupacht genügt es mir wenn insgesamt was übrig bleibt.	321	2,87	0,92

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

In Abbildung 10 ist zu erkennen, dass im Durchschnitt das Pachtpreisspektrum je Betrieb beim Ackerland von 253 bis zu 425 €/ha reicht, beim Grünland von 139 bis 234 €/ha und bei Dauerkulturen von 225 bis 987 €/ha. Die durchschnittlichen Pachtpreise liegen für Ackerland bei 359 €/ha, für Grünland bei 199 €/ha und für Dauerkulturflächen bei 388 €/ha. Als Grenzwert für einen Pachtpreis, bei dem es sich wirt-

schaftlich gerade noch lohnt zu pachten, gaben die Pächter im Durchschnitt 469 €/ha an (N= 300;  $\sigma$ = 158).

**Abbildung 10: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise**



Quelle: Eigene Darstellung.

Über die Informationsquellen zur Ermittlung des Pachtpreises sind keine klaren Aussagen zu treffen. Die in Tabelle 11 genannten Informationsmöglichkeiten werden lediglich selten bis gelegentlich wahrgenommen.

**Tabelle 11: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung**

Wie wichtig sind folgende Informationsquellen bei der Ermittlung der Pachtpreise?	N	Ø	σ
Was man von anderen hört.	324	2,96	0,96
Die Beratung der Landwirtschaftskammer.	317	2,35	1,06
Die Beratung durch das Landvolk.	317	2,52	1,09
Angaben in Fachzeitschriften.	316	2,40	0,94
Die private Beratung.	316	2,96	1,26
Sonstiges.	166	2,89	1,24

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert,  $\sigma$ = Standardabweichung, Skala von 1= *nie* bis 5= *immer*.

#### 5.2.4 Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft

Wie in Tabelle 12 zu erkennen ist, wurde mit zum Teil großer Zustimmung bestätigt, dass die Risiken in der Landwirtschaft in den letzten Jahren angestiegen sind. Für die Zukunft vertreten die Pächter im Durchschnitt mit hoher Zustimmung die Meinung, dass der Einfluss durch Klimaextreme sowie die Nachfrage nach freien Flächen steigen wird. Genauso wird sich die Bedeutung des Bioenergiesektors erhöhen.

Die zahlreichen Veränderungen auf dem Landpachtmarkt werden von den Landwirten nur eingeschränkt als vorhersagbar erachtet. Gleichzeitig wird deutlich, dass diese Entwicklungen jedoch für den eigenen Betrieb sehr bedeutend sind. Nicht ein-

deutig einordnen können die Landwirte die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Landwirtschaft auf internationaler Ebene; tendenziell stufen die Pächter diese aber als schwach ein. Ähnlich kritisch evaluieren die Probanden die Zukunft des Ackerbaus als eigenständiger Betriebszweig. Die Stellung der Landwirtschaft als Lebensmittelproduzent wird von den Pächtern als stabil beurteilt. Bezogen auf den eigenen Betrieb schätzen sie die Zukunftschancen als weitgehend gut ein.

**Tabelle 12: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft**

Wie schätzen Sie insgesamt die Zukunft der Landwirtschaft ein?	N	Ø	σ
Die Risiken in der Landwirtschaft sind in den letzten Jahren gestiegen.	327	4,14	0,66
Die Nachfrage nach Flächen wird weiter zunehmen.	328	4,41	0,58
Klimaextreme werden die Landwirtschaft zukünftig stärker beeinflussen (z. B. Dürre).	326	3,89	0,77
Für die Landwirtschaft wird zukünftig die Produktion von Bioenergie von hoher Bedeutung sein.	327	3,74	0,76
Im globalen Vergleich fehlt es der deutschen Landwirtschaft an Wettbewerbsfähigkeit.	326	3,15	1,00
Veränderungen auf dem Landpachtmarkt sind nicht vorhersagbar.	328	3,41	0,84
Zukünftig wird sich der Ackerbau nur über andere Betriebszweige (z. B. Schweinemast, Biogas) rechnen.	326	2,79	1,00
Die Entwicklungen auf dem Landpachtmarkt beeinflussen unseren Betrieb stark.	328	3,62	0,93
Die Bedeutung der Landwirtschaft als Lebensmittelproduzent wird zukünftig abnehmen.	327	2,42	0,87
Ich sehe in der Zukunft gute Chancen für die Entwicklung meines Betriebes.	326	3,58	0,83

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Die zukünftigen Entwicklungen im eigenen Betrieb werden nach Meinung der Pächter durch abnehmende Flächenverfügbarkeit am Pachtmarkt beeinflusst (vgl. Tabelle 13). Im Weiteren sind sie der Meinung, dass der Strukturwandel durch zunehmenden Wettbewerb am Landpachtmarkt beschleunigt wird.

**Tabelle 13: Zukünftige Einflussfaktoren auf die Betriebe**

Welche Faktoren nehmen in der Zukunft verstärkt Einfluss auf Ihren Betrieb?	N	Ø	σ
Die Flächenverfügbarkeit am Pachtmarkt wird sinken.	327	3,69	0,84
Ohne die EU-Direktzahlungen lohnt sich die Pacht nicht mehr.	326	3,46	0,93
Die Verlängerung alter Pachtverträge wird immer seltener.	328	2,61	0,79
Nur kapitalstarke Betriebe können langfristig hohe Pachten zahlen.	327	3,54	0,87
Sinkende EU-Direktzahlungen werden auch zu fallenden Pachtpreisen führen.	326	2,86	0,87
Steigende Pachtpreise werden die Liquidität meines Betriebes zunehmend strapazieren.	327	3,60	0,89
Zunehmender Wettbewerb am Landpachtmarkt wird den Strukturwandel beschleunigen.	328	3,98	0,68

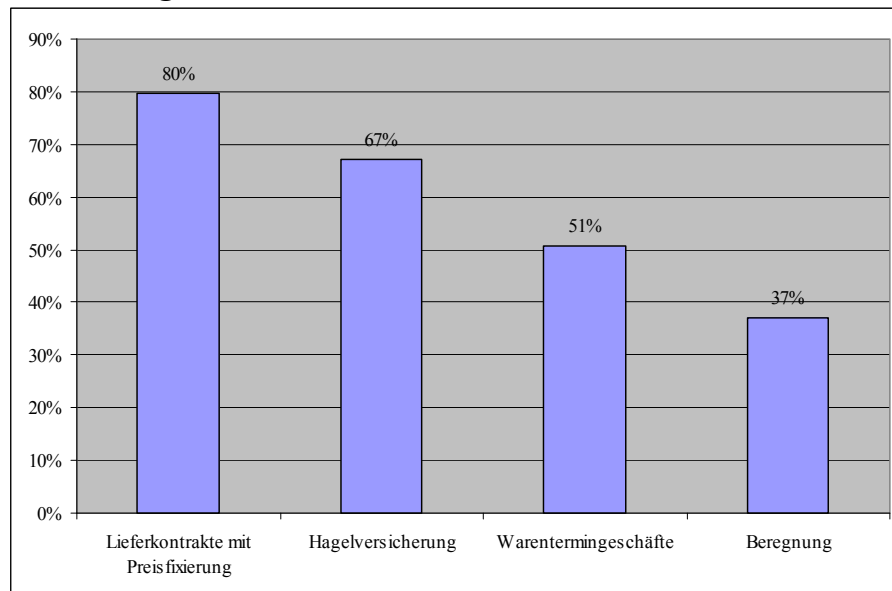
Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Zum Teil sehen die Pächter durch steigende Pachtpreise ihre Liquidität bedroht und halten kapitalstarke Betriebe für eher fähig, langfristig hohe Pachten zu zahlen.

Ebenfalls als Einflussgröße auf die eigene Pacht werden die EU-Direktzahlungen angesehen, die eine Pacht mitunter erst lohnenswert machen. Hinzu kommt, dass bei sinkenden EU-Direktzahlungen tendenziell keine Reduktion der Pachtpreise erwartet wird. Was die Pachtverträge betrifft, so wird nicht davon ausgegangen, dass die Verträge in Zukunft immer seltener verlängert werden.

Abbildung 11 präsentiert die Ergebnisse der Verwendung von Risikomanagementinstrumenten. Zur Verringerung von Erlösschwankungen ist der Abschluss von Lieferkontrakten mit Preisfixierung mit 80 % am häufigsten verbreitet. Dahinter reihen sich die Hagelversicherung (67 %), Warentermingeschäfte (52 %) sowie die Beregnung (37 %) ein.

**Abbildung 11: Nutzung von Maßnahmen zur Verringerung von Erlösschwankungen**



Quelle: Eigene Darstellung.

Die in Tabelle 14 erwähnten Maßnahmen zur Verringerung von Erlösschwankungen werden durchschnittlich als nützlich angesehen. Am besten schneiden Lieferkontrakte und die Hagelversicherung ab. Etwas kritischer urteilen die Landwirte über Warentermingeschäfte und die Beregnung.

**Tabelle 14: Einschätzung von Maßnahmen zur Verringerung von Erlösschwankungen**

Welche Maßnahmen zur Verringerung von Erlösschwankungen haben sie in Ihrem Betrieb ergriffen? Wie nützlich schätzen sie die Instrumente ein?	N	Ø	σ
Lieferkontrakte mit Preisfixierung	257	2,19	0,70
Waretermingeschäfte	159	2,86	0,89
Hagelversicherung	216	2,09	0,94
Beregnung	116	2,35	1,33

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *voll und ganz nützlich* bis 5= *voll und ganz nutzlos*.

### 5.2.5 Einstellung zur Pachtpreisanpassung

Von den in der Stichprobe erfassten Landwirten nutzt bereits ein Viertel eine PPAK; 6,5 % haben diese bereits in der Vergangenheit verwendet. 40,6 % der Pächter haben in ihren Pachtverträgen zwar keine Anpassungsklausel, sind jedoch ernsthaft daran interessiert. Die Aufnahme dieses Instruments in ihre Verträge schließen 27,6 % aus.

Die Einstellung der Pächter gegenüber PPAK ergibt kein klares Bild (vgl. Tabelle 15). Auf verhaltene Zustimmung treffen die Aussagen, dass Anpassungsklauseln profitabel für Pächter und Verpächter sind, sie die Entwicklungen der Landwirtschaft mit einbeziehen und einen angemessenen (Pacht-)Preis berechnen. Jedoch wird auch gesagt, dass sie teilweise schwer zu verstehen sind und der Preis sich lediglich teilweise eindeutig bestimmen lässt. Verneint wird, dass die Verpächter auf eine Klausel im Pachtvertrag bestehen und dass Dritte den Pächtern zur Nutzung einer PPAK geraten haben.

**Tabelle 15: Einstellung der Pächter gegenüber PPAK**

Was halten Sie von Anpassungsklauseln, die sich nach landwirtschaftlichen Größen richten?	N	Ø	σ
Durch Anpassungsklauseln lässt sich der Preis eindeutig bestimmen.	315	2,95	0,91
Von Preisanpassungsklauseln profitieren Pächter wie auch Verpächter.	319	3,40	0,83
Preisanpassungsklauseln sind schwer zu verstehen.	318	3,17	0,88
Andere haben mir dazu geraten, Anpassungsklauseln zu nutzen.	310	2,25	0,92
Preisanpassungsklauseln beziehen die Entwicklungen in der Landwirtschaft mit ein.	314	3,44	0,84
Pachtpreisanpassungsklauseln berechnen einen angemessenen Preis.	315	3,23	0,82
Meine Verpächter bestehen auf einer Preisanpassungsklausel.	309	2,06	0,85

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Pächter, die eine PPAK bislang genutzt haben, befürworten auch weiterhin die Anwendung (vgl. Tabelle 16). Sie sehen sie zum Teil als nützlich an, können aber nicht eindeutig eine leichte Anwendung und eine Verbesserung der Beziehung zu den Verpächtern bescheinigen.



**Tabelle 16: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln**

Welche Erfahrung haben Sie mit Pachtpreisanpassungsklauseln gemacht?	N	Ø	σ
Alles im allem sind Pachtpreisanpassungsklauseln sehr nützlich.	96	3,32	0,86
Mit den Preisanpassungsklauseln bin ich zufrieden.	95	3,12	0,84
Pachtpreisanpassungsklauseln sind leicht anzuwenden.	92	2,75	0,88
Seitdem ich Preisanpassungsklauseln verwende, hat sich die Beziehung zu meinen Verpächtern verbessert.	89	2,51	0,84

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

### 5.3 Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Futterbauregion

#### 5.3.1 Gestaltung der Pachtverträge

Die Futterbauregion stellt bezogen auf die Anzahl der Betriebe die größte Gruppe innerhalb der Gesamtstichprobe dar. 102 der untersuchten Betriebe sind diesem Gebiet zuzuordnen, was einem Anteil von 35,7 % der Stichprobe entspricht. In der Futterbauregion werden die Pachtverträge im Durchschnitt über 9 Jahre und zu 94 % in schriftlicher Form geschlossen. Die Pachtflächen je Betrieb werden im Durchschnitt von 8 verschiedenen Verpächtern gepachtet. Der größere Teil der Pachtverhältnisse ist über das Landpachtverkehrsgesetz geregelt. Ebenso geht die Mehrzahl der Zahlungsansprüche nach Auslaufen des Vertrages an den Pächter. Für mehr als die Hälfte der Pächter läuft das Pachtverhältnis auch dann weiter, wenn der Vertrag nicht mehr gültig ist.

Neben der Produktionsfläche beanspruchen 38 % der Pächter zusätzlich Zahlungsansprüche und 34 % haben ein Lieferrecht mit gepachtet. Weniger verbreitet ist die zusätzliche Pacht von Gebäuden (16 %) oder einer Hofstelle (14 %). Der Anteil anderer Leistungen liegt unter einem Prozent. Das Ausmaß der finanziellen Unterstützung für die Instandhaltung der Drainagen durch die Verpächter entspricht in der Futterbauregion dem Durchschnitt der Gesamtstichprobe; es beteiligen sich 17 % der Verpächter an den Kosten hierfür. Die Beteiligung am Wegebau (3 %) und am Baum- und Heckenschnitt (4 %) ist jedoch geringer.

Die Einschränkungen der Bewirtschaftung beziehen sich bei 39 % der Pachtverhältnisse auf das Ausbringen von Klärschlamm. Ein Verbot von Fleischknochenmehl oder gentechnisch verändertem Pflanzengut ist in 11 bzw. 7 % der Verträge verankert. Ein großer Teil der Pächter in dieser Region muss neben dem reinen Pachtzins zusätzliche Kosten für die Pachtflächen aufwenden – 94 % dieser Landwirte übernehmen die Kosten für die Berufsgenossenschaft, weitere 65 % der Pächter tragen

die Beiträge für das Landvolk und 58 % übernehmen die Beiträge für die Landwirtschaftskammer. Dahinter reihen sich der Wasser- und Bodenverband (32 %), die Grundsteuer (15 %) und der Wegebau (10 %) ein.

Um einen Pachtvertrag zu verfassen, geben 68 % der Pächter in der Futterbauregion an, die Hilfe des Landvolks in Anspruch zu nehmen. 43 % benutzen hierfür eine Vertragsvorlage und 31 % holen sich private Beratung ein. Die Landwirtschaftskammer unterstützt 14 % der pachtenden Landwirte bei der Vertragsgestaltung. Jeweils 11 % setzen den Vertrag gemeinsam mit ihrem Verpächter auf bzw. tun dies ohne fremde Hilfe.

### 5.3.2 Beziehung zwischen Pächter und Verpächter

Welche die wichtigste Informationsquelle für die Pächter in der Futterbauregion darstellt, ist aus Tabelle 17 nicht eindeutig zu ersehen. Teilweise werden die Informationen von den Verpächtern, von anderen Landwirten oder anderen Personen aus der Gegend bezogen. Als unbedeutend sind die Landwirtschaftskammer, das Landvolk und private Beratungen einzuschätzen.

**Tabelle 17: Information über Neuverpachtung in der Futterbauregion**

Von wem erfahren Sie über Neuverpachtung von Flächen?	N	Ø	σ
Von meinen Verpächtern	91	3,07	1,25
Von der LWK	76	1,29	0,58
Vom Landvolk	78	1,56	0,75
Aus Fach-, Tageszeitschriften	85	2,79	1,01
Von anderen Landwirten	93	3,13	0,78
Von anderen Leuten aus der Gegend	91	3,05	0,91
Von privater Beratung	80	1,85	1,07

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *nie* bis 5= *immer*.

In Tabelle 18 ist zu erkennen, dass nach Angaben der befragten Landwirte die Beziehungen zwischen Pächtern und Verpächter auf insgesamt einem guten und vertrauensvollen Verhältnis basieren. Mit großer Zustimmung bestätigen die Befragten eine gute Beziehung zu ihren Verpächtern und hohe Zufriedenheit dieser Beziehung. Vergleichbares gilt für die Verlässlichkeit bezüglich getroffener Abmachungen. Außerdem wird reger Kontakt und Informationsaustausch gepflegt. Dem schriftlichen Pachtvertrag wird dennoch eine hohe Bedeutung gegeben.

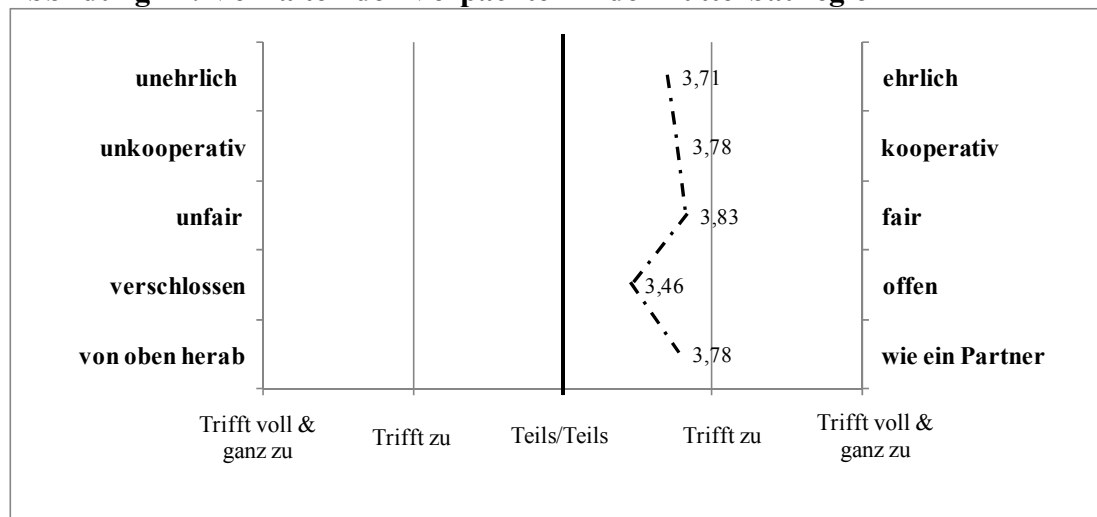
**Tabelle 18: Aussagen zur Beziehungsqualität in der Futterbauregion**

Folgende Aussagen haben wir von Pächtern gehört. Was halten Sie davon?	N	Ø	σ
Meinen Verpächtern ist es wichtig, dass ich sie über alle Vorgänge (z.B. Pflugtausch; GbR-Gründung) informiere.	101	3,57	1,03
Eine gute Beziehung zu meinen Verpächtern ist mir wichtig.	101	4,56	0,56
Zu meinen Verpächtern halte ich viel Kontakt.	102	3,68	0,81
Meine Verpächter sind sehr zufrieden damit, wie ich ihre Flächen bewirtschafte.	102	4,17	0,69
Ich bin mir sicher, nach Auslaufen der Pachtverträge die Flächen weiter pachten zu können.	101	3,82	0,74
Meine Verpächter schauen sich regelmäßig an, was ich auf ihren Flächen mache.	102	3,44	0,75
Zu meinen Verpächtern habe ich ein gutes Verhältnis.	101	4,12	0,70
Meine Verpächter gönnen es mir, wenn ich mit ihrem Land Geld verdiene.	101	3,74	0,76
Ich pachte nur, wenn es einen schriftlichen Vertrag gibt.	101	3,73	0,95
Ich habe das Gefühl, dass meine Verpächter mit mir machen können, was sie wollen.	101	2,18	0,85
Ich vertraue meinen Verpächtern nicht.	101	2,03	0,85
Auf Abmachungen mit meinen Verpächtern kann ich mich verlassen.	102	4,01	0,85
Wir Pächter müssen stärker vom Gesetz geschützt werden.	97	3,31	0,91
Meine Verpächter kennen sich in der Landwirtschaft gut aus..	100	3,28	0,70
Ich habe mir noch nie das Kleingedruckte im Pachtvertrag durchgelesen.	100	2,16	1,02
Ich halte nichts von schriftlichen Pachtverträgen. Bei mir zählt noch das persönliche Wort.	99	1,95	0,91

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Das oben beschriebene Verhältnis zwischen den Vertragsparteien wird in Abbildung 12 bestätigt. Die Pächter verneinen, dass die Verpächter sich ihnen gegenüber von oben herab, unfair oder unkooperativ verhalten. Stattdessen bezeichnen sie ihre Verpächter als weitgehend offen.

**Abbildung 12: Verhalten der Verpächter in der Futterbauregion**



Quelle: Eigene Berechnung.

Zudem wurden die Pächter befragt, nach welchen Kriterien die Flächenvergabe erfolgt. Ihrer Meinung nach (vgl. Tabelle 19) ist für die Verpächter unter finanziellen Gesichtspunkten die zuverlässige Zahlung wichtiger als die Höhe des Preises. Wei-

terhin bevorzugen die Eigentümer nach Meinung der Pächter ihnen bekannte Landwirte aus der Nachbarschaft und erfolgreiche zukunftsfähige Betriebe. Wenn der Pächter mit dem Verpächter verwandt ist, so hat letzterer jedoch nicht zwingend einen Vorteil. Weiterhin ist die Gesamtzahl an Pächtern eines Verpächters genauso wie das direkte Angrenzen der Pächterflächen an die des potentiellen Pächters weniger bedeutend. Die Absicht zur Verwendung gentechnisch veränderten Pflanzengutes spielt ebenfalls eine untergeordnete Rolle. Als unwichtig wird die Kompetenz der Pächter, die Art der Bewirtschaftung (ökologisch/konventionell) und die Größe der Betriebe erachtet. 25,5 % der Pächter haben bereits die Erfahrung einer vorzeitigen Vertragskündigung machen müssen.

**Tabelle 19: Wahrgenommene Auswahlkriterien der Verpächter bei der Flächenvergabe in der Futterbauregion**

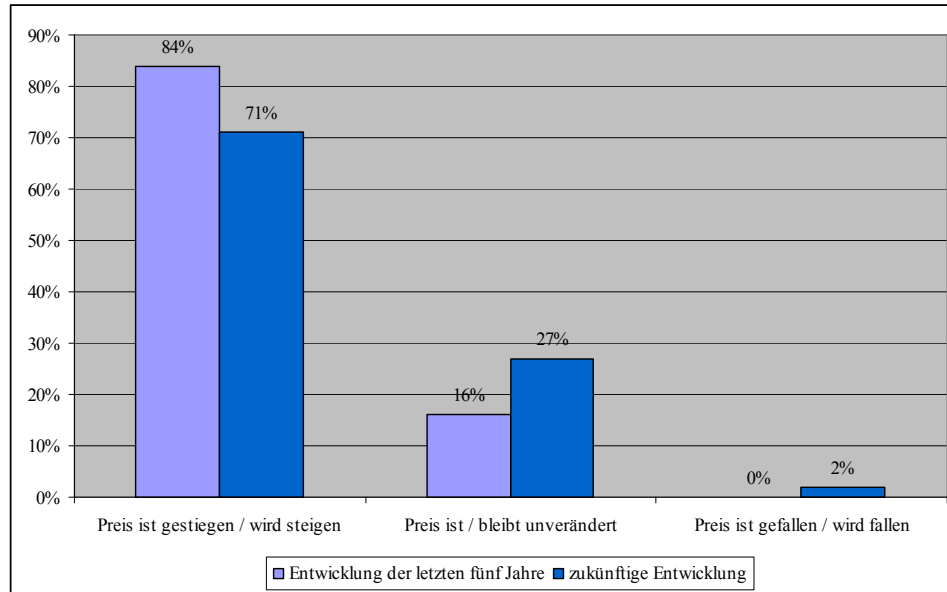
<b>Was ist den Verpächtern bei der Flächenvergabe wichtig?</b>	<b>N</b>	<b>Ø</b>	<b>σ</b>
Wer meinen Verpächtern das meiste Geld bietet, kann ihr Land pachten.	101	3,10	0,83
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte aus der Nachbarschaft.	101	3,53	0,78
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte, die sie kennen.	101	3,85	0,67
Meine Verpächter verpachten an Verwandte.	100	2,90	0,86
Die fachliche Kompetenz spielt für meine Verpächter keine Rolle.	101	2,50	1,11
Meine Verpächter verpachten an zukunftsfähige Betriebe.	101	3,67	0,85
Meine Verpächter verpachten an denselben Landwirt. Alles andere ist ihnen zu aufwändig.	97	2,84	0,83
Nicht der höchste Preis ist für meine Verpächter entscheidend, sondern die zuverlässige Bezahlung.	101	3,68	0,72
Meine Verpächter verpachten an erfolgreiche Landwirte.	101	3,56	0,78
Meine Verpächter bevorzugen Bio-Bauern bei der Verpachtung.	97	1,57	0,78
An die Flächen angrenzende Landwirte erhalten diese zur Pacht.	101	2,95	0,85
Meine Verpächter würden nicht an Landwirte verpachten, die gentechnisch veränderte Pflanzen anbauen.	96	2,90	1,14
Meine Verpächter verpachten an kleine Betriebe, um ihnen eine Zukunft zu geben.	101	2,24	0,69

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

### 5.3.3 Pachtpreis

Wie in Abbildung 13 dargestellt, sind bei 84 % der befragten Landwirte die Landpachtpreise in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich 111 €/ha angestiegen. Um 13 % Prozentpunkte geringer ist der Teil jener, die an einen weiteren Anstieg um 92 €/ha glauben. 16 % können in ihrer Region zu den gleichen Preisen pachten wie vor fünf Jahren, und 27 % glauben, dass der Status quo sich in der nahen Zukunft nicht verändern wird. Auch wenn bei keinem der Befragten die Preise gefallen sind, glauben dennoch 2 %, dass sie in den nächsten fünf Jahren um 30 €/ha sinken werden.

**Abbildung 13: Wahrgenommene Pachtpreisentwicklung in der Ackerbauregion**



Quelle: Eigene Darstellung.

Mit hoher Zustimmung machen die befragten Landwirte in der Futterbauregion die Betriebe mit Biogas für die gestiegenen Pachtpreise verantwortlich (vgl. Tabelle 20). Ebenfalls sind die Preissteigerungen ihrer Meinung nach auf den Einfluss großer Betriebe und auf den Boom der Jahre 2007/08 zurückzuführen. Mit verhaltener Zustimmung werden die hohen Viehbesatzdichten angeführt, welche einen erhöhten Flächenwettbewerb bewirken. Keine Einflussnahme auf die Preisentwicklung sprechen die Pächter Nebenerwerbsbetrieben, Öko- Betrieben und den Sonder- und Dauerkulturbetrieben zu.

**Tabelle 20: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Futterbauregion**

Was waren die Hauptgründe für die aktuelle Pachtpreisentwicklung in ihrer Region?	N	Ø	σ
Der letztjährige „Boom“ in der Landwirtschaft	96	3,50	0,98
Betriebe mit Biogasanlagen	99	3,98	1,13
Große Betriebe	97	3,61	0,85
Hohe Viehbesatzdichten (z. B. Schweine)	95	3,37	1,04
Nebenerwerbsbetriebe	92	1,86	0,78
Öko-Betriebe	94	1,66	0,73
Dauerkulturbetriebe (z. B. Obst)	94	1,69	0,86
Sonderkulturbetriebe (z.B. Gemüse)	94	1,62	0,86

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Bei einem Großteil der abgeschlossenen Pachtverhältnisse in der Futterbauregion sind keine Vorkehrungen für den Fall vorgesehen, dass sich entscheidende, die Landwirtschaft stark beeinflussende Faktoren ändern. Wie in Tabelle 21 zu erkennen ist, werden in der Mehrzahl der Fälle die alten Pachtpreise beibehalten und nur wenige Landwirte würden eine Neuverhandlung des Pachtpreises fordern.

**Tabelle 21: Vorkehrungen im Pachtvertrag für den Fall drastischer Veränderungen entscheidender Faktoren in der Futterbauregion**

Was sehen Ihre Pachtverträge bei ...	...veränderten EU-Direktzahlungen vor?	...schwankenden Erzeugerpreisen vor?	...schwankenden Betriebsmittelpreisen vor?	...schwankenden Erträgen vor?	...verändertem Lebenshaltungsindex vor?
Die Pachtpreise werden automatisch angepasst.	4,0%	0,0%	1,0%	0,0%	5,2%
Die Pachtpreise werden neu verhandelt.	9,9%	6,0%	4,0%	2,0%	8,3%
Die alten Pachtpreise bleiben bestehen.	86,1%	94,0%	95,0%	98,0%	86,5%
<i>Ich würde aber <u>eine</u> Neuverhandlung fordern.</i>	45,5%	37,0%	27,7%	22,0%	30,2%
<i>Ich würde <u>keine</u> Neuverhandlung fordern.</i>	40,6%	57,0%	67,3%	76,0%	56,3%

Quelle: Eigene Berechnung.

Im Hinblick auf die Höhe der Pachtpreise zeigt sich, dass die Pächter insgesamt zufrieden sind. Wie Tabelle 22 verdeutlicht, gilt dies sowohl für den eigenen Durchschnittspreis als auch für die regionalen Pachtpreise. Jedoch fand die Behauptung, dass die Pachtpreise immer schwerer zu bezahlen sind, ebenfalls Zustimmung. Die Ergebnisse offenbaren ferner eine leichte Tendenz, für Flächen in Hofnähe höhere Pachten zu zahlen. Im Gegenzug dazu ist die Bereitschaft hierzu bei kleineren Parzellen gering. Bei höheren Erzeugerpreisen und höheren Deckungsbeiträgen würden die Landwirte nicht zwingend auch höhere Pachten zahlen.

Die Pächter in der Futterbauregion stimmen nicht zu, aus steuerrechtlichen Gründen zu pachten. Auch sehen sich die Landwirte nicht gezwungen, hohe Pachten zu zahlen. Die Option, dass Lieferrechte mit in den Vertrag mit aufgenommen werden, ist kein Anreiz, für einen höheren Pachtpreis zu pachten. Nicht eindeutig äußerten sich die Landwirte zu dem Einfluss von Umweltschutzaufgaben oder anderen Betriebszweigen (Bioenergie) auf die Höhe des Pachtpreises.

**Tabelle 22: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises in der Futterbauregion**

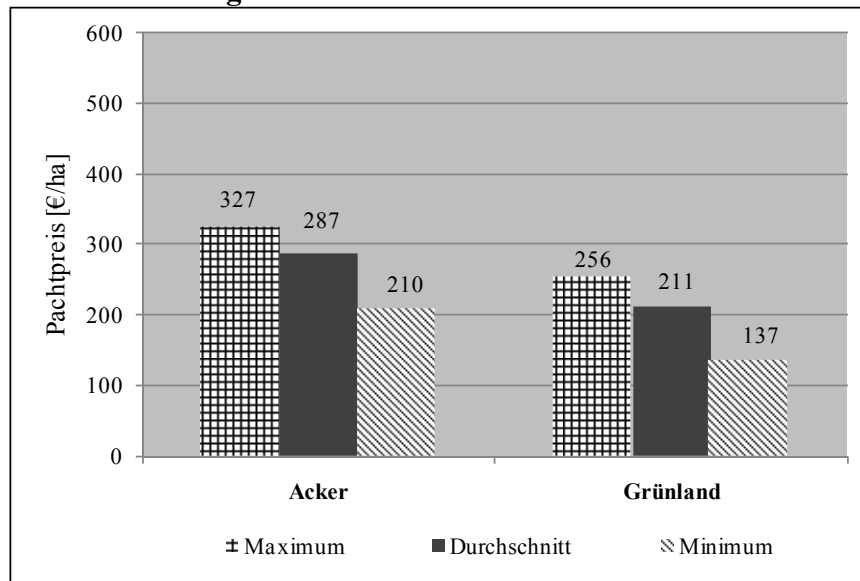
Wie bewerten Sie die Höhe Ihrer Pachtpreise	N	Ø	σ
Mit dem durchschnittlichen Pachtpreis bin ich zufrieden.	100	3,84	0,68
Das Geld auf der Bank hat eine schlechtere Verzinsung als die Zupacht von Flächen.	100	3,29	0,90
Mir bleibt nichts anderes übrig, als die hohen Pachten zu zahlen.	100	2,82	1,06
Die Pachtpreise sind für meine Region angemessen.	100	3,54	0,73
Die Pachtpreise sind für uns Landwirte immer schwerer zu bezahlen.	100	3,49	0,89
Für kleinere Parzellen zahle ich geringere Pachtpreise.	100	3,56	0,72
Wenn die Erzeugerpreise steigen, müssen auch die Pachtpreise steigen.	100	2,39	0,80
Einige Landwirte finanzieren die hohen Pachten durch andere Betriebszweige.	101	3,02	1,15
Bei höheren Deckungsbeiträgen zahle ich auch höhere Pachten.	99	2,79	0,95
Die Umweltschutzauflagen (Düngebilanz, Viehbesatzdichte) zwingen mich, auch zu hohen Preisen zu pachten.	100	3,00	1,07
Um die steuerliche Vorteile in der Landwirtschaft beizubehalten, pachte ich auch zu Höchstpreisen.	100	1,86	0,89
Für Pachtflächen in Hofnähe zahle ich auch Höchstpreise.	99	3,35	0,91
Nur an die Flächen gekoppelte Produktionsrechte (z. B: Zuckerrübenlieferrecht) ermöglichen die hohen Pachten.	97	2,76	1,03
Bei der Zupacht genügt es mir, wenn insgesamt was übrig bleibt.	99	2,80	0,88

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Wie in Abbildung 14 dargestellt, wenden die befragten Landwirte im Durchschnitt maximal 327 €/ha und im Minimum 210 €/ha für die Ackerlandpacht auf. Die durchschnittliche Pacht liegt bei 287 €/ha für Ackerland. Der maximale Pachtzins für Grünland beträgt 256 €/ha, der Durchschnitt 211 €/ha und der geringste Wert 137 €/ha.<sup>3</sup> Der Grenzwert, bei dem aus betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gerade noch rentabel gepachtet werden kann, wurde von den Landwirten mit 415 €/ha angegeben (N= 94; σ= 132).

<sup>3</sup> In der Stichprobe für die Futterbauregion war lediglich ein Betrieb mit Dauerkulturen enthalten.

**Abbildung 14: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise in der Futterbauregion**



Quelle: Eigene Darstellung.

Zur Ermittlung der Pachtpreishöhe nutzen die Pächter keine bestimmte Quelle. Öffentliche Stellen wie die Landwirtschaftskammer oder das Landvolk werden kaum in Anspruch genommen; gleiches gilt für die private Beratung. Gleichfalls unbedeutend sind Informationen aus der Fachpresse. Teilweise werden Informationen von anderen Landwirten als Anhaltspunkte genommen.

#### 5.3.4 Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft

Eine Einschätzung zur zukünftigen Entwicklung der Landwirtschaft in der Futterbauregion wird in Tabelle 23 aufgezeigt. Mit großer Zustimmung bestätigten die Pächter, dass die Risiken in der Landwirtschaft in den letzten Jahren gestiegen sind und die Nachfrage nach Flächen weiter zunehmen wird. Die Veränderung des Pachtmarktes lässt sich ihrer Meinung nach jedoch nicht vorhersagen. Weiterhin wird dem Bioenergiesektors eine zunehmende Bedeutung zugewiesen und befürchtet, dass Klimaextreme die Landwirtschaft in Zukunft stärker beeinflussen werden. Die Situation der deutschen Landwirtschaft wurde im globalen Vergleich als eingeschränkt wettbewerbsfähig eingeschätzt. Die Stellung als Lebensmittelproduzent wird jedoch für stabil gehalten. Zur Lage des eigenen Betriebes äußerten sich die Pächter weitgehend positiv, auch wenn der Großteil angab, vom Landpachtmarkt stark beeinflusst zu werden. Genauso werden die Zukunftschancen des Ackerbaus als teilweise positiv angesehen. Er wird ihrer Meinung nach weiterhin als eigenständiger Betriebszweig bestehen bleiben.



**Tabelle 23: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft in der Futterbauregion**

Wie schätzen Sie insgesamt die Zukunft der Landwirtschaft ein?	N	Ø	σ
Die Risiken in der Landwirtschaft sind in den letzten Jahren gestiegen.	102	4,20	0,65
Die Nachfrage nach Flächen wird weiter zunehmen.	102	4,42	0,59
Klimaextreme werden die Landwirtschaft zukünftig stärker beeinflussen (z. B. Dürre).	102	3,74	0,78
Für die Landwirtschaft wird zukünftig die Produktion von Bioenergie von hoher Bedeutung sein.	102	3,83	0,78
Im globalen Vergleich fehlt es der deutschen Landwirtschaft an Wettbewerbsfähigkeit.	102	3,29	1,04
Veränderungen auf dem Landpachtmarkt sind nicht vorhersagbar.	102	3,38	0,84
Zukünftig wird sich der Ackerbau nur über andere Betriebszweige (z. B. Schweinemast, Biogas) rechnen.	100	2,86	0,96
Die Entwicklungen auf dem Landpachtmarkt beeinflussen unseren Betrieb stark.	102	3,59	0,97
Die Bedeutung der Landwirtschaft als Lebensmittelproduzent wird zukünftig abnehmen.	102	2,59	0,94
Ich sehe in der Zukunft gute Chancen für die Entwicklung meines Betriebes.	100	3,39	0,94

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Die Pächter der Futterbauregion sind der Meinung, dass eine Abnahme der verfügbaren Flächen am Landpachtmarkt verstärkt Einfluss auf ihren Betrieb nehmen wird (vgl. Tabelle 23). Ebenfalls von Bedeutung sind die EU-Direktzahlungen, ohne die sich die Pacht nicht mehr lohnen würde. Weiterhin wird befürchtet, dass die Liquidität der Betriebe durch die steigenden Preise gefährdet wird und lediglich kapitalstarke Betriebe hohe Pachtpreise langfristig finanzieren können. Der größte Effekt wird jedoch dem Strukturwandel zugesprochen, der durch die Wettbewerbssituation am Landpachtmarkt beschleunigt wird. Nicht einig sind sich die Landwirte, ob auf zurückgehende Direktzahlungen auch fallende Pachtpreise folgen und ob in Zukunft Pachtverträge seltener verlängert werden.

**Tabelle 24: Zukünftige Einflussgrößen auf die Betriebe in der Futterbauregion**

Welche Faktoren nehmen in der Zukunft verstärkt Einfluss auf Ihren Betrieb?	N	Ø	σ
Die Flächenverfügbarkeit am Pachtmarkt wird sinken.	102	3,73	0,87
Ohne die EU-Direktzahlungen lohnt sich die Pacht nicht mehr.	102	3,54	0,93
Die Verlängerung alter Pachtverträge wird immer seltener.	102	2,72	0,84
Nur kapitalstarke Betriebe können langfristig hohe Pachten zahlen.	102	3,69	0,80
Sinkende EU-Direktzahlungen werden auch zu fallenden Pachtpreisen führen.	101	2,97	0,85
Steigende Pachtpreise werden die Liquidität meines Betriebes zunehmend strapazieren.	102	3,79	0,87
Zunehmender Wettbewerb am Landpachtmarkt wird den Strukturwandel beschleunigen.	102	4,01	0,70

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Um Erlösschwankungen zukünftig abzdämpfen, schließen 71 % der Befragten Lieferkontrakte mit Preisfixierung ab. Damit ist dieses Mittel zur Verringerung von Erlösschwankungen am weitesten verbreitet. Danach folgen die Hagelversicherung und Warentermingeschäfte, mit denen 43 % bzw. 40 % der Landwirte arbeiten. Die aufgeführten Maßnahmen werden bis auf die Warentermingeschäfte als weitgehend nützlich bewertet.

### 5.3.5 Einstellung zur Pachtpreisanpassung

Von den Befragten in der Futterbauregion nutzen 23 % eine Pachtpreisanpassungsklausel und 41 % äußerten für die Zukunft ihr Interesse daran. Weitere 7 % haben bereits in der Vergangenheit eine PPAK verwendet. 29 % schließen die Aufnahme einer entsprechenden Klausel in ihre Verträge aus.

Die befragten Landwirte äußerten sich auf die Frage nach der Zufriedenheit mit PPAK nur verhalten, wie Tabelle 25 zeigt. Sie stimmen der Behauptung teilweise zu, dass durch solche Klauseln Pächter wie auch Verpächter profitieren. Außerdem sind sie der Meinung, dass PPAK die Chance bieten, die Entwicklungen der Landwirtschaft zu berücksichtigen und einen fairen Preis zu bestimmen. Jedoch halten die Landwirte sie für nur bedingt verständlich und zur eindeutigen Preisbestimmung lediglich eingeschränkt brauchbar. Abgelehnt wurde die Aussage, dass die Verpächter auf einer PPAK bestehen.

**Tabelle 25: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln in der Futterbauregion**

Was halten Sie von Anpassungsklauseln, die sich nach landwirtschaftlichen Größen richten?	N	Ø	σ
Durch Anpassungsklauseln lässt sich der Preis eindeutig bestimmen.	96	2,88	0,89
Von Preisanpassungsklauseln profitieren Pächter wie auch Verpächter.	98	3,37	0,82
Preisanpassungsklauseln sind schwer zu verstehen.	98	3,17	0,85
Andere haben mir dazu geraten, Anpassungsklauseln zu nutzen.	93	2,32	0,97
Preisanpassungsklauseln beziehen die Entwicklungen in der Landwirtschaft mit ein.	97	3,38	0,83
Pachtpreisanpassungsklauseln berechnen einen angemessenen Preis.	96	3,13	0,89
Meine Verpächter bestehen auf einer Preisanpassungsklausel.	93	2,09	0,84

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Insgesamt sind die Erfahrungen der Pächter mit PPAK positiv (vgl. Tabelle 26). Sie sind mit diesen zufrieden und halten sie für nützlich. Jedoch bestreiten sie teilweise, dass die Klauseln einfach anzuwenden sind und dass sie das Verhältnis zu den Verpächtern verbessern.

**Tabelle 26: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln in der Futterbauregion**

Welche Erfahrung haben sie mit Pachtpreisanpassungsklauseln gemacht	N	Ø	σ
Alles im allem sind Pachtpreisanpassungsklauseln sehr nützlich.	28	3,46	0,79
Mit den Preisanpassungsklauseln bin ich zufrieden.	29	3,34	0,81
Pachtpreisanpassungsklauseln sind leicht anzuwenden.	26	2,96	1,04
Seitdem ich Preisanpassungsklauseln verwende, hat sich die Beziehung zu meinen Verpächtern verbessert.	23	2,61	0,72

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

## 5.4 Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Veredlungsregion

### 5.4.1 Gestaltung der Pachtverträge

Die zweite Region der Untersuchung, die Veredlungsregion, wird durch 72 Betriebe repräsentiert, die einem Anteil an der Gesamtstichprobe von 25,2 % entsprechen. In dieser Region laufen die Verträge im Durchschnitt über 7,6 Jahre und sind zu 90 % schriftlich geregelt. Im Durchschnitt haben Landwirte in dieser Region acht Verpächter. Die Pachtverhältnisse sind teilweise über das Landpachtverkehrsgesetz geregelt und laufen zum großen Teil nach Auslaufen des Vertrages weiter. 69,4 % der Vereinbarungen enthalten neben dem Recht auf Nutzung der Fläche auch das Recht auf Zahlungsansprüche und ein Nutzungsrecht für Gebäude (19,4 %). In je 11,1 % der Fälle ist eine Hofstelle oder ein Lieferrecht mit verpachtet. Wie auch in der Futterbauregion, empfangen 17 % der Pächter der Veredlungsregion finanzielle Unterstützung für die Instandhaltung der Drainage. Unwesentlich weniger Pächter, und zwar 15 %, werden bei der Pflege der Hecken und Bäume unterstützt; weitere 8 % müssen für die Kosten, die beim Wegebau entstehen, nicht allein aufkommen.

In den Verträgen können Auflagen eingeschlossen sein, die die Bewirtschaftung einschränken. Bei 60 % der Pachtverhältnisse ist es untersagt, Klärschlamm auf den Flächen auszubringen. Ein Ausbringungsverbot besteht bei 14 % für Fleischknochenmehl; der Anbau von gentechnisch verändertem Pflanzengut ist 8 % der Pächter untersagt.

Zusätzliche Belastungen für den Pächter können durch Kosten entstehen, die an die Fläche gebunden sind und zum Teil auf die Pächter abgewälzt werden. So zahlen 92 % der Pächter die Beiträge für die Berufsgenossenschaft, 57 % die für die Landwirtschaftskammer und 49 % die für das Landvolk auf. Weniger verbreitet ist die Übernahme der Kosten für den Wasser- und Bodenverband (8 %), für die Instandhaltung der Wirtschaftswege oder für die Grundsteuer (je 6 %).

Zum korrekten Aufsetzen des Vertrages nutzen 69 % die fachliche Hilfe des Landvolkes. Weitere 40 % verwenden eine Vertragsvorlage und 15 % nehmen die Hilfe der Landwirtschaftskammer in Anspruch. Zu jeweils 13 % wird der Vertrag in Zusammenarbeit mit dem Verpächter, mit Unterstützung einer privaten Beratung oder ohne fremde Hilfe verfasst.

#### 5.4.2 Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter

Von den in Tabelle 27 aufgeführten potentiellen Informationsquellen für Neuverpachtungen stellt keine eine Hauptquelle für die Pächter dar. Gelegentlich erfahren die Landwirte etwas über freie Pachtflächen durch andere Personen aus ihrer Gegend, von anderen Landwirten oder auch von ihren Verpächtern. Weitgehend unbedeutend als Informationsquellen sind die Landwirtschaftskammer, das Landvolk, die Fachpresse und private Beratungen.

**Tabelle 27: Information über Neuverpachtung in der Veredlungsregion**

Von wem erfahren Sie über Neuverpachtung von Flächen?	N	Ø	σ
Von meinen Verpächtern	65	2,75	1,13
Von der Landwirtschaftskammer	59	1,25	0,54
Vom Landvolk	60	1,58	0,74
Aus Fach-, Tageszeitschriften	64	1,58	0,97
Von anderen Landwirten	66	2,95	0,90
Von anderen Leuten aus der Gegend	66	2,92	1,09
Von privater Beratung	66	1,77	0,93

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *nie* bis 5= *immer*

Das Verhältnis der Pächter zu ihren Verpächtern ist eindeutig als gut zu bezeichnen und hat für sie eine hohe Bedeutung, wie die Ergebnisse in Tabelle 28 zeigen. Diese intakte Beziehung wird durch intensiven Kontakt und Informationsaustausch gepflegt. Die Pachtverhältnisse basieren auf hohem gegenseitigen Vertrauen und großer Zufriedenheit der Verpächter. Weiterhin sind die Pächter sehr zuversichtlich nach Auslaufen der Pacht die Flächen weiter bewirtschaften zu können. Den Verpächtern sprechen sie gute Kenntnis in der Landwirtschaft zu, sowie gönnerhaftes Verhalten. Trotz alledem legen die Pächter viel Wert auf einen schriftlichen Vertrag.

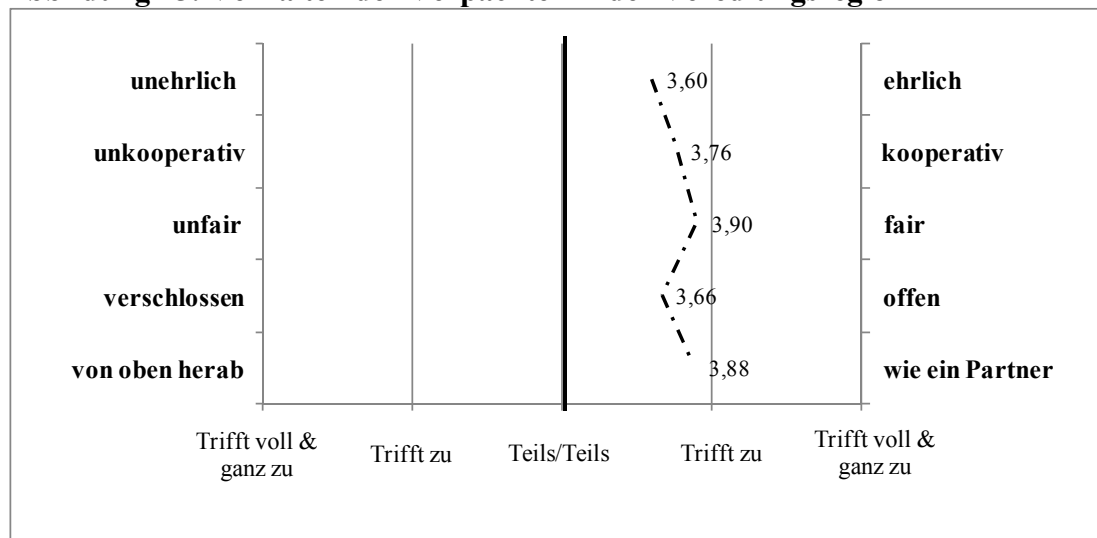
**Tabelle 28: Aussagen zur Beziehungsqualität in der Veredlungsregion**

Folgende Aussagen haben wir von Pächtern gehört. Was halten Sie davon?	N	Ø	σ
Meinen Verpächtern ist es wichtig, dass ich sie über alle Vorgänge (z. B. Pflugtausch; GbR-Gründung) informiere.	70	2,84	1,14
Eine gute Beziehung zu meinen Verpächtern ist mir wichtig.	72	4,60	0,60
Zu meinen Verpächtern halte ich viel Kontakt.	70	3,81	0,84
Meine Verpächter sind sehr zufrieden damit, wie ich ihre Flächen bewirtschaftere.	72	4,24	0,54
Ich bin mir sicher, nach Auslaufen der Pachtverträge die Flächen weiterpachten zu können.	72	3,76	0,76
Meine Verpächter schauen sich regelmäßig, an was ich auf ihren Flächen mache.	71	3,58	0,82
Zu meinen Verpächtern habe ich ein gutes Verhältnis.	72	4,08	0,62
Meine Verpächter gönnen es mir, wenn ich mit ihrem Land Geld verdiene.	71	3,63	0,83
Ich pachte nur, wenn es einen schriftlichen Vertrag gibt.	70	3,59	0,96
Ich habe das Gefühl, dass meine Verpächter mit mir machen können, was sie wollen.	71	2,10	0,86
Ich vertraue meinen Verpächtern nicht.	71	1,94	0,89
Auf Abmachungen mit meinen Verpächtern kann ich mich verlassen.	70	4,11	0,75
Wir Pächter müssen stärker vom Gesetz geschützt werden.	71	3,18	1,02
Meine Verpächter kennen sich in der Landwirtschaft gut aus.	71	3,32	0,77
Ich habe mir noch nie das Kleingedruckte im Pachtvertrag durchgelesen.	71	2,03	1,00
Ich halte nichts von schriftlichen Pachtverträgen. Bei mir zählt noch das persönliche Wort.	69	2,03	0,87

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*

Bei der Frage nach dem Auftreten der Verpächter gegenüber den Pächtern wurde die gute Beziehung bestätigt (vgl. Abbildung 15). So verhalten sich die Verpächter größtenteils offen und ehrlich. Sie werden von ihren Pächtern tendenziell als kooperative Partner angesehen.

**Abbildung 15: Verhalten der Verpächter in der Veredlungsregion**



Quelle: Eigene Berechnung.

Ausschlaggebend für die Flächenvergabe der Verpächter sind verschiedene Faktoren (vgl. Tabelle 29). Dabei ist den Verpächtern eine zuverlässige Zahlung wichtiger als

die Höhe des Pachtzinses. Am bedeutsamsten sind jedoch Bekanntschaft und Nachbarschaft. Verwandtschaft und Kompetenz des Pächters spielen untergeordnete Rollen. Ebenfalls bevorzugt werden erfolgreiche, zukunftsfähige Betriebe. Die Größe des Betriebs oder die Bewirtschaftungsform ist dagegen nicht von Relevanz, genauso wenig wie die Zahl der Pächter oder die Frage, ob die Flächen des potentiellen Pächters direkt angrenzen und ob dieser gentechnisch veränderte Pflanzen anbaut. 14 % der Pächter wurde in der Vergangenheit die Pacht vorzeitig gekündigt.

**Tabelle 29: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe in der Veredlungsregion**

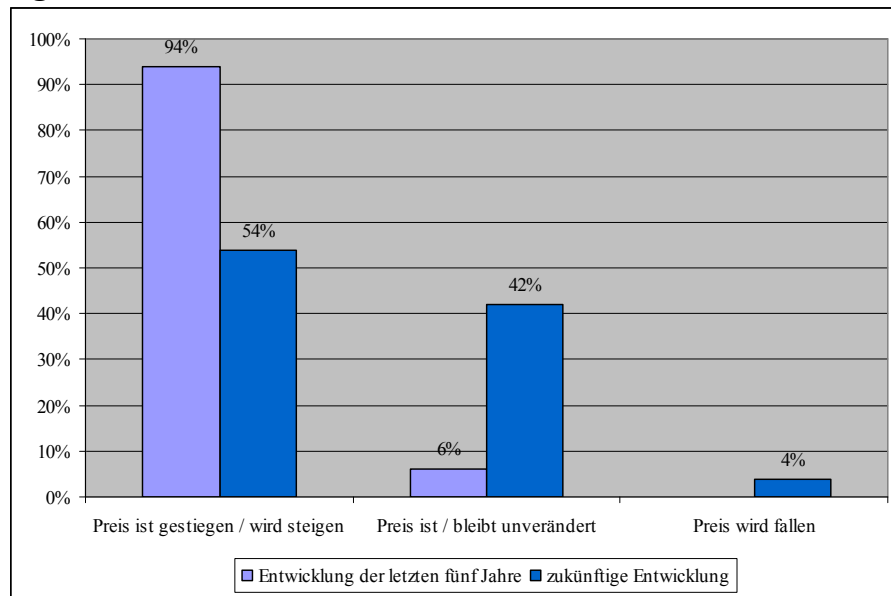
Was ist den Verpächtern bei der Flächenvergabe wichtig?	N	Ø	σ
Wer meinen Verpächtern das meiste Geld bietet, kann ihr Land pachten.	72	3,10	1,02
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte aus der Nachbarschaft.	70	3,46	0,77
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte, die sie kennen.	72	3,88	0,75
Meine Verpächter verpachten an Verwandte.	68	2,75	0,94
Die fachliche Kompetenz spielt für meine Verpächter keine Rolle.	69	2,70	1,15
Meine Verpächter verpachten an zukunftsfähige Betriebe.	70	3,36	0,93
Meine Verpächter verpachten an denselben Landwirt. Alles andere ist ihnen zu aufwändig.	69	2,80	0,80
Nicht der höchste Preis ist für meine Verpächter entscheidend, sondern die zuverlässige Bezahlung.	71	3,65	0,85
Meine Verpächter verpachten an erfolgreiche Landwirte.	70	3,24	0,82
Meine Verpächter bevorzugen Bio-Bauern bei der Verpachtung.	71	1,62	0,68
An die Flächen angrenzende Landwirte erhalten diese zur Pacht.	70	2,83	0,85
Meine Verpächter würden nicht an Landwirte verpachten, die gentechnisch veränderte Pflanzen anbauen.	70	2,77	1,14
Meine Verpächter verpachten an kleine Betriebe, um ihnen eine Zukunft zu geben.	71	2,32	0,81

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

### 5.4.3 Pachtpreis

Bezüglich der Pachtpreisentwicklung geben 94 % der befragten Landwirte in der Veredlungsregion an, dass ihr Pachtpreis in den letzten Jahren gestiegen ist (vgl. Abbildung 16). Den Angaben zufolge betrug dieser Anstieg im Schnitt 192 €/ha. Bei lediglich 6 % der Befragten blieb die Pacht unverändert; bei keinem Probanden hat sich der Preis verringert. 54 % glauben an einen weiteren Preisanstieg um durchschnittlich 132 €/ha und 42 % sind der Meinung, dass sich das derzeitige Preisniveau halten wird. Weitere 4 % prognostizieren ein Fallen des Preises für die Zukunft um im Durchschnitt 150 €/ha.

**Abbildung 16: Wahrgenommene Pachtpreisentwicklung in der Veredlungsregion**



Quelle: Eigene Darstellung

Die Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Veredlungsregion sind in Tabelle 30 dargestellt. Für den Pachtpreisanstieg werden mit großer Mehrheit die Betriebe mit Biogasanlagen und die hohe Viehdichte in der Veredlungsregion verantwortlich gemacht. An dritter Stelle finden der zwischenzeitliche Agrarpreis-Boom sowie große Betriebe Erwähnung. Als unbedeutend für die Pachtpreisentwicklung werden Nebenerwerbs-, Öko-, Dauerkultur- und Sonderkulturbetriebe eingestuft.

**Tabelle 30: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Veredlungsregion**

Was waren die Hauptgründe für die aktuelle Pachtpreisentwicklung in Ihrer Region?	N	Ø	σ
Der letztjährige „Boom“ in der Landwirtschaft	71	3,68	1,01
Betriebe mit Biogasanlagen	70	4,06	0,95
Große Betriebe	68	3,40	0,93
Hohe Viehbesatzdichten (z. B. Schweine)	71	3,97	0,94
Nebenerwerbsbetriebe	69	1,91	0,78
Öko-Betriebe	68	1,63	0,69
Dauerkulturbetriebe (z. B. Obst)	69	2,03	1,14
Sonderkulturbetriebe (z.B. Gemüse)	69	2,72	1,37

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Der Großteil der Pachtverträge in der Veredlungsregion enthält keine Vorkehrungen für den Fall drastischer Veränderungen wichtiger Faktoren (vgl. Tabelle 31). Lediglich bei einem Sinken bzw. Steigen der Direktzahlungen würde die Mehrzahl der Landwirte Neuverhandlungen fordern, allerdings unter der Randbedingung zunächst gleich bleibender Preise.

**Tabelle 31: Vorkehrungen im Pachtvertrag für den Fall drastischer Veränderungen entscheidender Faktoren in der Veredlungsregion**

Was sehen Ihre Pachtverträge bei ...	...veränderten EU-Direktzahlungen vor?	...schwankenden Erzeugerpreisen vor?	...schwankenden Betriebsmittelpreisen vor?	...schwankenden Erträgen vor?	...verändertem Lebenshaltungsindex vor?
Die Pachtpreise werden automatisch angepasst.	5,7%	1,4%	0,0%	1,4%	1,5%
Die Pachtpreise werden neu verhandelt.	22,9%	8,7%	5,8%	2,9%	8,8%
Die alten Pachtpreise bleiben bestehen.	71,4%	89,9%	94,2%	95,7%	89,7%
<i>Ich würde aber <b>eine</b> Neuverhandlung fordern.</i>	40,0%	20,3%	24,6%	17,4%	25,0%
<i>Ich würde <b>keine</b> Neuverhandlung fordern.</i>	31,4%	69,6%	69,6%	78,3%	64,7%

Quelle: Eigene Berechnung.

Die Landwirte sind weitgehend zufrieden mit ihren Pachtpreisen, obwohl sie ebenfalls der Meinung sind, dass die Preise zunehmend schwerer zu bezahlen sind (vgl. Tabelle 32). Hinzu kommt, dass sie sich gleichzeitig zum Teil gezwungen sehen, diese Preise zu entrichten. Im Gegenzug müssen sie für kleinere Parzellen weniger aufwenden. Für Flächen in Hofnähe ist eine große Bereitschaft vorhanden, einen höheren Pachtpreis zu zahlen. Auf große Zustimmung traf die Behauptung, dass die hohen Preise über andere Betriebszweige finanziert werden. Weniger Einfluss auf die Höhe der Preise üben nach Meinung der Befragten Umweltschutzauflagen, die Verzinsung des eingesetzten Kapitals oder der Mindestanspruch, überhaupt etwas mit der Pachtfläche zu verdienen, aus. Kaum von Bedeutung sind mögliche steuerliche Vorteile, an die Fläche gebundene Lieferrechte oder höhere Deckungsbeiträge und Erzeugerpreise.



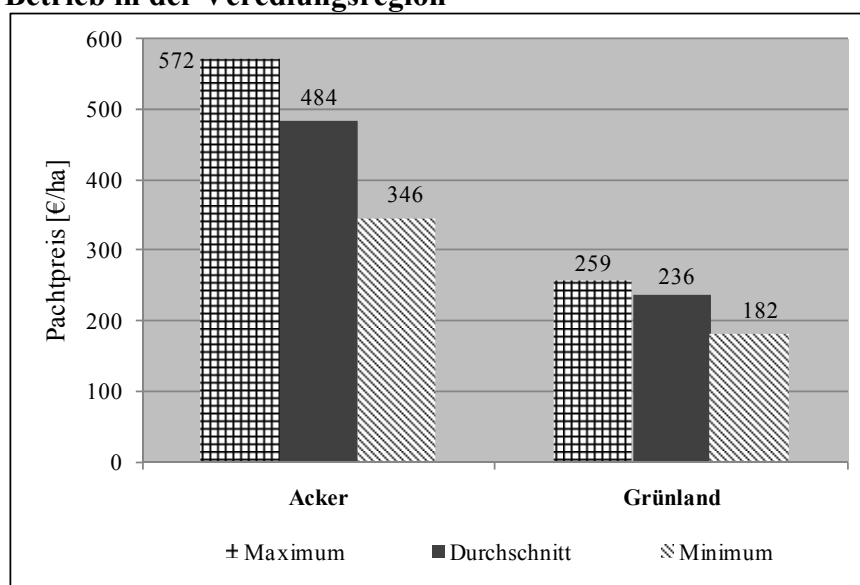
**Tabelle 32: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises in der Veredlungsregion**

Wie bewerten Sie die Höhe Ihrer Pachtpreise?	N	Ø	σ
Mit dem durchschnittlichen Pachtpreis bin ich zufrieden.	71	3,51	0,84
Das Geld auf der Bank hat eine schlechtere Verzinsung als die Zupacht von Flächen.	71	2,93	0,95
Mir bleibt nichts anderes übrig, als die hohen Pachten zu zahlen.	68	3,29	1,02
Die Pachtpreise sind für meine Region angemessen.	71	2,86	1,02
Die Pachtpreise sind für uns Landwirte immer schwerer zu bezahlen.	71	3,79	1,02
Für kleinere Parzellen zahle ich geringere Pachtpreise.	72	3,69	0,80
Wenn die Erzeugerpreise steigen, müssen auch die Pachtpreise steigen.	68	2,34	0,84
Einige Landwirte finanzieren die hohen Pachten durch andere Betriebszweige.	71	3,97	0,86
Bei höheren Deckungsbeiträgen zahle ich auch höhere Pachten.	69	2,67	0,90
Die Umweltschutzaufgaben (Düngebilanz, Viehbesatzdichte) zwingen mich, auch zu hohen Preisen zu pachten.	69	3,19	1,22
Um die steuerlichen Vorteile in der Landwirtschaft beizubehalten, pachte ich auch zu Höchstpreisen.	69	2,67	1,15
Für Pachtflächen in Hofnähe zahle ich auch Höchstpreise.	71	3,35	1,02
Nur an die Flächen gekoppelte Produktionsrechte (z. B: Zuckerrübenlieferrecht) ermöglichen die hohen Pachten.	68	2,62	0,85
Bei der Zupacht genügt es mir, wenn insgesamt was übrig bleibt.	69	3,17	0,98

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Der höchste Pachtpreis für Ackerland liegt in der Veredlungsregion im Mittel bei 572 €/ha, der Durchschnittspreis bei 484 €/ha und die untere Grenze wird durch durchschnittlich 346 €/ha markiert. Wie Abbildung 17 aufzeigt, rangieren die Preise für Grünland mit 259 €/ha (als durchschnittlicher Höchstpreis), 236 €/ha als Durchschnitt und 182 €/ha als niedrigster Pachtpreis weit darunter. Als Grenzwert für eine rentable Pacht gaben die befragten Pächter 572 €/ha (N= 69; σ= 148) an.

**Abbildung 17: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise im Betrieb in der Veredlungsregion**



Quelle: Eigene Darstellung

Zur Pachtpreisermittlung wird von den in Tabelle 33 genannten Informationsquellen keine als besonders wichtig erachtet.

**Tabelle 33: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung in der Veredlungsregion**

Wie wichtig sind folgende Informationsquellen bei der Ermittlung der Pachtpreise?	N	Ø	σ
Was man von anderen hört.	71	3,07	0,87
Die Beratung der Landwirtschaftskammer.	71	2,34	1,01
Die Beratung durch das Landvolk.	71	2,55	1,08
Angaben in den Fachzeitschriften.	70	2,43	0,88
Die private Beratung.	69	2,30	1,02
Sonstiges.	36	2,69	1,28

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *nie* bis 5= *immer*.

#### 5.4.4 Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft

Was die Zukunft der Landwirtschaft anbelangt, sind die Landwirte eindeutig der Meinung, dass die Risiken in den letzten Jahren gestiegen sind und in Zukunft die Flächennachfrage weiter zunehmen wird (Tabelle 34). Ebenfalls wird den Klimaextremen und dem Bioenergiesektor zukünftig mehr Einfluss zugesprochen. Bezogen auf den eigenen Betrieb haben die Landwirte sich weitgehend positiv geäußert und sehen gute Chancen für die Zukunft. Jedoch sind sie auch der Meinung, dass die Entwicklungen auf dem Landpachtmarkt schwer vorherzusagen sind und ihren Betrieb beeinflussen werden. Der Ackerbau wird es nach verbreiteter Auffassung voraussichtlich schwer haben, sich als eigenständiger Betriebszweig zu behaupten und wird sich nur über andere Betriebszweige rechnen. Die deutsche Landwirtschaft wird nach Ansicht der Befragten an Bedeutung als Lebensmittelproduzent nicht abnehmen; uneinig sind sich die Landwirte darüber, wie wettbewerbsfähig die Landwirtschaft im globalen Vergleich ist.

**Tabelle 34: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft in der Veredlungsregion**

Wie schätzen Sie insgesamt die Zukunft der Landwirtschaft ein?	N	Ø	σ
Die Risiken in der Landwirtschaft sind in den letzten Jahren gestiegen.	72	4,13	0,69
Die Nachfrage nach Flächen wird weiter zunehmen.	72	4,32	0,62
Klimaextreme werden die Landwirtschaft zukünftig stärker beeinflussen (z. B. Dürre).	70	3,84	0,75
Für die Landwirtschaft wird zukünftig die Produktion von Bioenergie von hoher Bedeutung sein.	71	3,73	0,72
Im globalen Vergleich fehlt es der deutschen Landwirtschaft an Wettbewerbsfähigkeit.	71	3,08	1,04
Veränderungen auf dem Landpachtmarkt sind nicht vorhersagbar.	72	3,67	0,86
Zukünftig wird sich der Ackerbau nur über andere Betriebszweige (z. B. Schweinemast, Biogas) rechnen.	72	3,33	0,86
Die Entwicklungen auf dem Landpachtmarkt beeinflussen unseren Betrieb stark.	72	3,79	0,87
Die Bedeutung der Landwirtschaft als Lebensmittelproduzent wird zukünftig abnehmen.	71	2,32	0,91
Ich sehe in der Zukunft gute Chancen für die Entwicklung meines Betriebes.	72	3,60	0,69

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Mit großer Zustimmung wird in Tabelle 35 dem Landpachtmarkt eine hohe Bedeutung für den eigenen Betrieb zugesprochen. Die Landwirte prognostizieren zunehmenden Wettbewerb am Landpachtmarkt, der den Strukturwandel beschleunigen wird und die Flächenverfügbarkeit am Pachtmarkt sinken lässt. Weiterhin sehen sie ihre Liquidität gefährdet und sind der Meinung, dass lediglich kapitalstarke Betriebe auf Dauer hohe Preise zahlen können und die EU- Direktzahlungen die Pacht erst möglich machen.

**Tabelle 35: Zukünftige Einflussgrößen auf die Betriebe in der Veredlungsregion**

Welche Faktoren nehmen in der Zukunft verstärkt Einfluss auf Ihren Betrieb?	N	Ø	σ
Die Flächenverfügbarkeit am Pachtmarkt wird sinken.	71	3,77	0,68
Ohne die EU-Direktzahlungen lohnt sich die Pacht nicht mehr.	71	3,28	1,00
Die Verlängerung alter Pachtverträge wird immer seltener.	72	2,76	0,78
Nur kapitalstarke Betriebe können langfristig hohe Pachten zahlen.	71	3,44	0,91
Sinkende EU-Direktzahlungen werden auch zu fallenden Pachtpreisen führen.	71	2,93	1,00
Steigende Pachtpreise werden die Liquidität meines Betriebes zunehmend strapazieren.	71	3,65	0,85
Zunehmender Wettbewerb am Landpachtmarkt wird den Strukturwandel beschleunigen.	72	4,08	0,62

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Als Maßnahmen, um Erlösschwankungen zu reduzieren, nutzen 72 % der Landwirte Lieferkontrakte mit Preisfixierung und die Hälfte schließt eine Hagelversicherung ab. Weitere 43 % setzen auf Warentermingeschäfte. Von diesen Vorkehrungen werden die Lieferkontrakte und die Hagelversicherung am besten bewertet. Bezüglich der

Waretermingeschäfte ist keine eindeutige Meinung festzustellen; die Berechnung wird lediglich als eingeschränkt nützlich angesehen.

#### 5.4.5 Einstellung zur Pachtpreisanpassung

Von den befragten Landwirten nutzen 18,3 % eine PPAK, 36,6 % nutzen zzt. keine PPAK, haben jedoch ernstes Interesse daran. 38 % der Befragten verwenden keine PPAK und werden auch in Zukunft keine nutzen. Weitere 7 % nutzen zurzeit keine PPAK, obwohl sie in der Vergangenheit bereits eine entsprechende Klausel im Pachtvertrag verankert hatten. Gegenüber PPAK ist keine eindeutige Haltung der Pächter auszumachen. Größtenteils sind sie der Meinung, dass sowohl Pächter als auch Verpächter von ihr profitieren, die Entwicklungen der Landwirtschaft mit einbezogen werden und ein gerechter Preis bestimmt wird. Andererseits werden sie teilweise für schwer verständlich und untauglich zur präzisen Preisbestimmung gehalten. Eindeutig verneint werden die Aussage, dass die Verpächter auf eine Anpassungsklausel bestehen und andere Landwirte zur Verwendung einer Klausel geraten haben (Tabelle 36).

**Tabelle 36: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln in der Veredlungsregion**

Was halten Sie von Anpassungsklauseln, die sich nach landwirtschaftlichen Größen richten?	N	Ø	σ
Durch Anpassungsklauseln lässt sich der Preis eindeutig bestimmen.	70	2,81	0,89
Von Preisanpassungsklauseln profitieren Pächter wie auch Verpächter.	69	3,33	0,98
Preisanpassungsklauseln sind schwer zu verstehen.	69	3,28	0,86
Anderer haben mir dazu geraten, Anpassungsklauseln zu nutzen.	69	2,20	0,88
Preisanpassungsklauseln beziehen die Entwicklungen in der Landwirtschaft mit ein.	69	3,33	0,87
Pachtpreisanpassungsklauseln berechnen einen angemessenen Preis.	71	3,24	0,80
Meine Verpächter bestehen auf einer Preisanpassungsklausel.	69	2,03	0,80

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= lehne voll und ganz ab bis 5= stimme voll und ganz zu.

Die Erfahrung, die die Landwirte mit PPAK gesammelt haben, ist tendenziell negativ (vgl. Tabelle 37). Die Klauseln haben das Verhältnis zwischen den Vertragsparteien nicht verbessert und sind nicht leicht anzuwenden. Dass PPAK insgesamt nützlich sind, wird teilweise bestätigt, doch sind die Landwirte tendenziell nicht zufrieden mit den Klauseln.

**Tabelle 37: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln in der Veredlungsregion**

Welche Erfahrung haben Sie mit Pachtpreisanpassungsklauseln gemacht?	N	Ø	σ
Alles im allem sind Pachtpreisanpassungsklauseln sehr nützlich.	21	3	1,05
Mit den Preisanpassungsklauseln bin ich zufrieden.	21	2,76	0,94
Pachtpreisanpassungsklauseln sind leicht anzuwenden.	20	2,40	0,82
Seitdem ich Preisanpassungsklauseln verwende, hat sich die Beziehung zu meinen Verpächtern verbessert.	20	2,25	0,91

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

## 5.5 Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Region Nord-Ost

### 5.5.1 Gestaltung der Pachtverträge

Zur Region Nord-Ost gehören 59 Betriebe; sie ist gemessen an der Anzahl der befragten Landwirte die drittgrößte Region. Die durchschnittliche Dauer der Pachtverträge beträgt 10 Jahre; 85 % der Verträge sind schriftlich verfasst. Über das Landpachtverkehrsgesetz ist der geringere Teil der Verträge geregelt. Jedoch läuft die Mehrzahl der Pachtverhältnisse nach Auslaufen des Vertrages weiter. Ähnliches gilt für die Zahlungsansprüche, die nach Beendigung der Pacht bei dem Pächter verbleiben. Zusätzlich zu der reinen Fläche beinhaltet die Pacht bei je 61 % der Landwirte ein Lieferrecht und die Zahlungsansprüche. Ein Wasserentnahmerecht besitzen 37 %; 25 % der Landwirte haben Gebäude mitgepachtet. Eine ganze Hofstelle ist lediglich bei 7 % enthalten und Maschinen bei 2 %. Finanzielle Unterstützung von ihrem Verpächter erhalten 12 % der Pächter für den Wegebau, 7 % für Hecken- und Baumschnitt oder für die Drainage und 10 % für sonstige Leistungen.

Einschränkungen der Bewirtschaftung beziehen sich bei 51 % der Landwirte auf die Ausbringung von Klärschlamm und bei 17 % auf den Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen. 12 % der Pächter dürfen laut Vertrag kein Knochenmehl ausbringen. Neben den Bewirtschaftungseinschränkungen können verschiedene Ausgaben an die Fläche gekoppelt sein. 83 % der Landwirte müssen die Beiträge für die Berufsgenossenschaft zahlen, weitere 58 % die für das Landvolk. 49 % der befragten Landwirte tragen die Kosten für die Landwirtschaftskammer. Weitere Kosten entstehen bei Teilen der Pächter für den Wasser- und Bodenverband (31 %), die Unterhaltung der Wirtschaftswege (20 %) und die Grundsteuer (10 %).

Zur Gestaltung des Pachtvertrages nehmen 42 % die Hilfe des Landvolkes in Anspruch; ebenfalls 42 % nutzen eine Vertragsvorlage. 37 % ziehen eine private Bera-

tung hinzu, 5 % verfassen den Vertrag zusammen mit ihrem Verpächter bzw. mit der Landwirtschaftskammer und 17 % setzen den Vertrag alleine auf.

### 5.5.2 Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter

Keine der in Tabelle 38 aufgeführten Informationsquellen hat eine besondere Bedeutung für die Landwirte, wenn es um Informationen über Neuverpachtungen geht. Gelegentlich stammen Informationen von den Verpächtern, von anderen Personen aus der eigenen Umgebung oder von anderen Landwirten. Seltener trägt auch die Fachpresse zur Verbreitung von Informationen bei. Keine Bedeutung als Informationslieferanten haben die Landwirtschaftskammer, das Landvolk und die private Beratung.

**Tabelle 38: Information über Neuverpachtung in der Region Nord-Ost**

Von wem erfahren Sie über Neuverpachtung von Flächen?	N	Ø	σ
Von meinen Verpächtern	56	3,04	1,16
Von der LWK	50	1,16	0,47
Vom Landvolk	50	1,28	0,64
Aus Fach-, Tageszeitschriften	51	2,27	0,90
Von anderen Landwirten	56	2,70	1,03
Von anderen Leuten aus der Gegend	56	2,86	0,88
Von der privaten Beratung	48	1,79	0,80

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *nie* bis 5= *immer*.

Insgesamt kann das in Tabelle 39 dargestellte Verhältnis zwischen Pächter und Verpächter als sehr gut bezeichnet werden. Die Pächter legen viel Wert auf eine gute Beziehung zu den Verpächtern und pflegen diese durch intensiven Kontakt und regen Informationsaustausch. Das spiegelt sich in dem hohen gegenseitigen Vertrauen und der Zufriedenheit des Verpächters wider. Weiterhin wird dem schriftlichen Pachtvertrag eine hohe Bedeutung gegeben; ein Teil setzt einer Pacht einen schriftlichen Vertrag voraus.

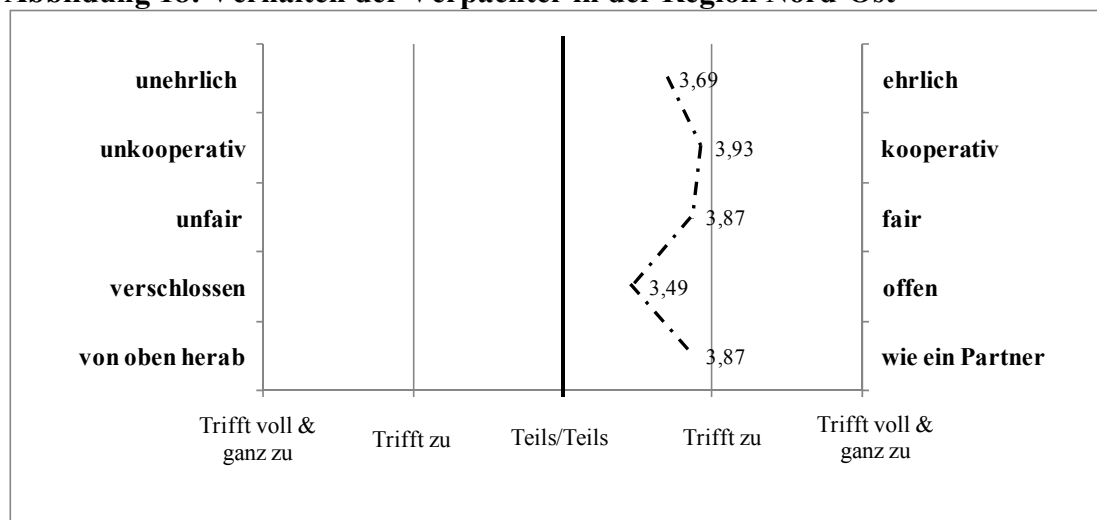
**Tabelle 39: Aussagen zur Beziehungsqualität in der Region Nord-Ost**

Folgende Aussagen haben wir von Pächtern gehört. Was halten Sie davon?	N	Ø	σ
Meinen Verpächtern ist es wichtig, dass ich sie über alle Vorgänge (z. B. Pflugtausch; GbR-Gründung) informiere.	57	3,84	1,03
Eine gute Beziehung zu meinen Verpächtern ist mir wichtig.	58	4,59	0,53
Zu meinen Verpächtern halte ich viel Kontakt.	58	3,67	0,85
Meine Verpächter sind sehr zufrieden damit, wie ich ihre Flächen bewirtschafte.	58	4,22	0,56
Ich bin mir sicher, nach Auslaufen der Pachtverträge die Flächen weiterpachten zu können.	57	3,82	0,73
Meine Verpächter schauen sich regelmäßig, an was ich auf ihren Flächen mache.	58	3,48	0,68
Zu meinen Verpächtern habe ich ein gutes Verhältnis.	58	4,24	0,60
Meine Verpächter gönnen es mir, wenn ich mit ihrem Land Geld verdiene.	57	3,65	0,72
Ich pachte nur, wenn es einen schriftlichen Vertrag gibt.	58	3,28	1,09
Ich habe das Gefühl, dass meine Verpächter mit mir machen können, was sie wollen.	58	2,05	0,85
Ich vertraue meinen Verpächtern nicht.	58	1,97	0,90
Auf Abmachungen mit meinen Verpächtern kann ich mich verlassen.	58	4,14	0,76
Wir Pächter müssen stärker vom Gesetz geschützt werden.	57	3,19	0,93
Meine Verpächter kennen sich in der Landwirtschaft gut aus.	58	3,22	0,75
Ich habe mir noch nie das Kleingedruckte im Pachtvertrag durchgelesen	58	2,07	1,04
Ich halte nichts von schriftlichen Pachtverträgen. Bei mir zählt noch das persönliche Wort.	58	2,02	0,89

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Das in Abbildung 18 beschriebene gute Verhältnis zwischen den Vertragsparteien wird durch das Verhalten der Verpächter gegenüber den Landwirten unterstrichen. Sie verhalten sich weitgehend offen, fair, ehrlich und kooperativ.

**Abbildung 18: Verhalten der Verpächter in der Region Nord-Ost**



Quelle: Eigene Berechnung.

Die Verpächter bevorzugen erfolgreiche, zukunftsfähige Betriebe aus dem Bekanntenkreis, wobei Verwandtschaft zum Verpächter nur teilweise ein Vorteil ist (vgl. Tabelle 40). Weiterhin spielt die zuverlässige Zahlung eine wichtigere Rolle als die

Höhe des Pachtpreises. Kaum bedeutend für die Verpächter bei der Vergabe der Flächen sind Kriterien wie Betriebsgröße, Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen oder die Betriebsart (ökologisch/konventionell).

**Tabelle 40: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe in der Region Nord-Ost**

<b>Was ist den Verpächtern bei der Flächenvergabe wichtig?</b>	<b>N</b>	<b>Ø</b>	<b>σ</b>
Wer meinen Verpächtern das meiste Geld bietet, kann ihr Land pachten.	58	3,22	0,73
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte aus der Nachbarschaft.	59	3,54	0,70
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte, die sie kennen.	59	4,00	0,64
Meine Verpächter verpachten an Verwandte.	57	3,04	0,93
Die fachliche Kompetenz spielt für meine Verpächter keine Rolle.	58	2,09	0,98
Meine Verpächter verpachten an zukunftsfähige Betriebe.	59	3,85	0,81
Meine Verpächter verpachten an denselben Landwirt. Alles andere ist ihnen zu aufwändig.	59	2,92	0,93
Nicht der höchste Preis ist für meine Verpächter entscheidend, sondern die zuverlässige Bezahlung.	59	3,66	0,73
Meine Verpächter verpachten an erfolgreiche Landwirte.	59	3,58	0,77
Meine Verpächter bevorzugen Bio-Bauern bei der Verpachtung.	57	1,75	0,69
An die Fläche angrenzende Landwirte erhalten diese zur Pacht.	57	2,77	0,85
Meine Verpächter würden nicht an Landwirte verpachten, die gentechnisch veränderte Pflanzen anbauen.	58	2,62	0,70
Meine Verpächter verpachten an kleine Betriebe, um ihnen eine Zukunft zu geben.	59	2,37	0,79

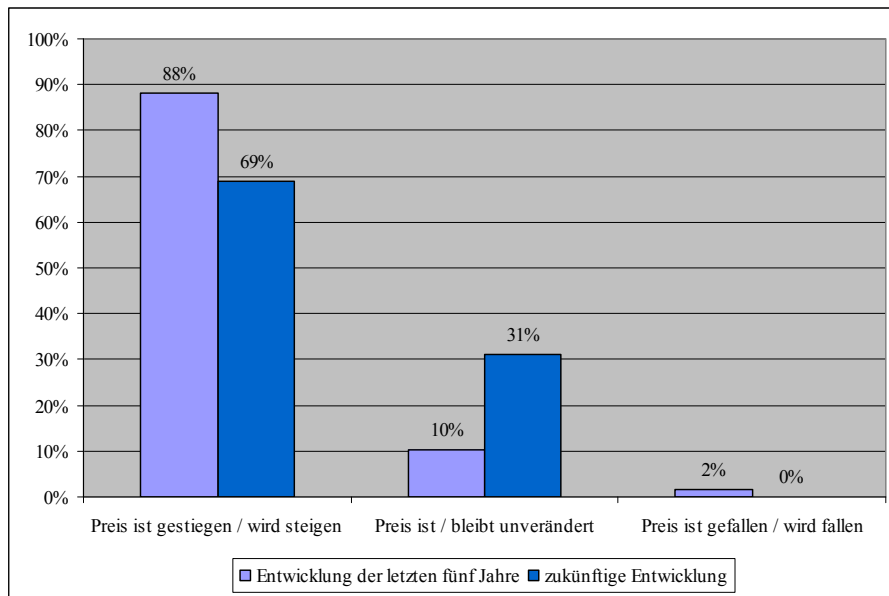
Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

### 5.5.3 Pachtpreis

Der regionale Pachtpreis ist bei 88 % der Landwirte in den letzten Jahren um durchschnittlich 88 €/ha gestiegen (vgl. Abbildung 19). Bei 10 % ist er unverändert geblieben und 2 % gaben an, dass er gefallen ist. Für die Zukunft sagen 69 % einen weiteren Anstieg um im Mittel 85 €/ha voraus; 31 % sind der Meinung, dass der Pachtpreis unverändert bleiben wird. Von einem Preisabfall ist niemand in der Region Nord-Ost überzeugt.



**Abbildung 19: Wahrgenommene Pachtpreisentwicklung in der Region Nord-Ost**



Quelle: Eigene Darstellung

Für den Preisanstieg der letzten Jahre machen die Pächter das zwischenzeitliche Hoch der Agrarpreise, den Einfluss großer Betriebe sowie der Betriebe mit Biogasanlagen verantwortlich. Weniger bis keinen Einfluss haben ihrer Meinung nach hohe Viehbesatzdichten, Sonder- und Dauerkulturbetriebe sowie Nebenerwerbs- und Öko-Betriebe (Tabelle 41).

**Tabelle 41: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Region Nord-Ost**

Was waren die Hauptgründe für die aktuelle Pachtpreisentwicklung in Ihrer Region?	N	Ø	σ
Der letztjährige „Boom“ in der Landwirtschaft	58	3,72	0,89
Betriebe mit Biogasanlagen	58	3,47	1,17
Große Betriebe	57	3,44	0,87
Hohe Viehbesatzdichten (z. B. Schweine)	55	2,73	1,22
Nebenerwerbsbetriebe	55	1,91	0,84
Öko-Betriebe	55	1,80	0,87
Dauerkulturbetriebe (z. B. Obst)	53	1,72	0,77
Sonderkulturbetriebe (z.B. Gemüse)	52	2,00	0,99

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Die Pachtverträge der Landwirte in der Region Nord-Ost enthalten nur äußerst geringe Vorkehrungen für den Fall drastischer Veränderungen wesentlicher Faktoren (vgl. Tabelle 42). Oftmals werden die alten Pachtpreise beibehalten und nur in seltenen Fällen werden vom Pächter Neuverhandlungen über den Pachtpreis gefordert.

**Tabelle 42: Vorkehrungen im Pachtvertrag im Fall drastischer Veränderungen in der Region Nord-Ost**

Was sehen Ihre Pachtverträge bei ...	...veränderten EU-Direktzahlungen vor?	...schwankenden Erzeugerpreisen vor?	...schwankenden Betriebsmittelpreisen vor?	...schwankenden Erträgen vor?	...verändertem Lebenshaltungsindex vor?
Die Pachtpreise werden automatisch angepasst.	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Die Pachtpreise werden neu verhandelt.	8,6%	5,2%	0,0%	0,0%	13,8%
Die alten Pachtpreise bleiben bestehen.	88,0%	94,9%	100,0%	100,0%	86,2%
<i>Ich würde aber <b>eine</b> Neuverhandlung fordern.</i>	39,7%	19,0%	13,8%	10,2%	15,5%
<i>Ich würde <b>keine</b> Neuverhandlung fordern.</i>	48,3%	75,9%	86,2%	89,8%	70,7%

Quelle: Eigene Berechnung.

Die befragten Pächter der Region Nord-Ost sind – wie Tabelle 43 zeigt – weitgehend mit der Höhe ihrer Pachtpreise zufrieden. Sie stimmen zu, dass die Verzinsung des eingesetzten Kapitals durch Zupacht höher ist als das Geld auf der Bank. Weiterhin wird bestätigt, dass die Preise für die Landwirte zunehmend schwerer zu bezahlen sind und dass einige Landwirte die hohen Pachten über andere Betriebszweige finanzieren. Für kleinere Parzellen werden tendenziell geringere Pachtpreise vereinbart, jedoch werden teilweise höhere Pachten für Flächen in Hofnähe oder bei steigenden Deckungsbeiträgen gezahlt. Auf verhaltene Ablehnung stoßen die Aussagen, dass es reicht, wenn bei der Zupacht insgesamt etwas übrig bleibt. Genauso wie die Aussagen, dass an die Flächen gekoppelte Produktionsrechte eine höhere Pacht ermöglichen und Umweltschutzaufgaben die Landwirte zu einer hohen Pacht zwingen. Bestritten wird, dass aufgrund steuerlicher Vorteile gepachtet wird.

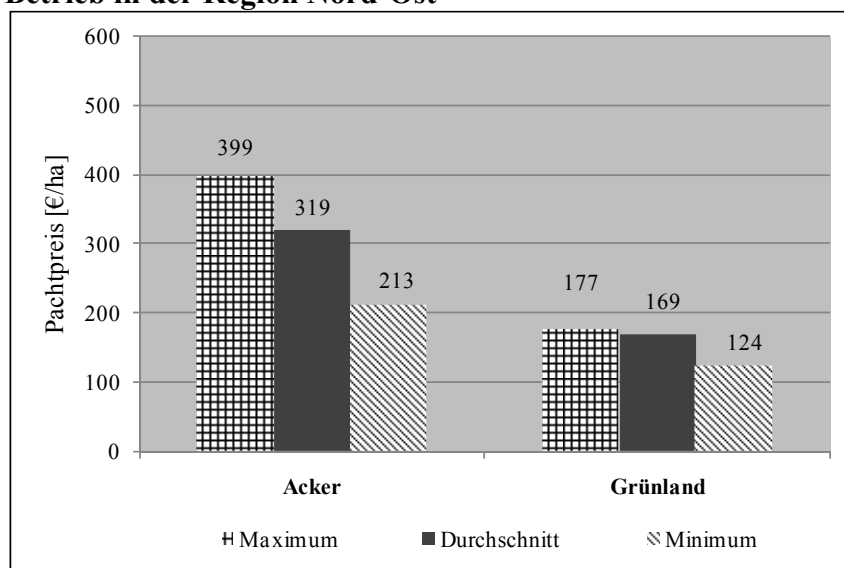
**Tabelle 43: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises in der Region Nord-Ost**

Wie bewerten Sie die Höhe Ihrer Pachtpreise?	N	Ø	σ
Mit dem durchschnittlichen Pachtpreis bin ich zufrieden.	59	3,71	0,62
Das Geld auf der Bank hat eine schlechtere Verzinsung als die Zupacht von Flächen.	58	3,52	0,71
Mir bleibt nichts anderes übrig, als die hohen Pachten zu zahlen.	59	3,05	0,94
Die Pachtpreise sind für meine Region angemessen.	59	3,14	0,63
Die Pachtpreise sind für uns Landwirte immer schwerer zu bezahlen.	59	3,36	0,69
Für kleinere Parzellen zahle ich geringere Pachtpreise.	59	3,42	0,89
Wenn die Erzeugerpreise steigen, müssen auch die Pachtpreise steigen.	57	2,70	0,76
Einige Landwirte finanzieren die hohen Pachten durch andere Betriebszweige.	59	3,61	1,00
Bei höheren Deckungsbeiträgen zahle ich auch höhere Pachten.	58	2,95	0,89
Die Umweltauflagen (Düngebilanz, Viehbesatzdichte) zwingen mich, auch zu hohen Preisen zu pachten.	58	2,38	1,02
Um die steuerliche Vorteile in der Landwirtschaft beizubehalten, pachte ich auch zu Höchstpreisen.	59	1,98	0,73
Für Pachtflächen in Hofnähe zahle ich auch Höchstpreise.	59	3,05	1,11
Nur an die Flächen gekoppelte Produktionsrechte (z. B: Zuckerrübenlieferrecht) ermöglichen die hohen Pachten.	59	2,88	0,85
Bei der Zupacht genügt es mir wenn insgesamt was übrig bleibt.	59	2,86	0,84

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Die Spanne der Pachtpreise reicht in der Region Nord-Ost von im Durchschnitt 399 €/ha für die teuersten bis 213 €/ha für die preiswertesten Flächen (Abbildung 20). Die Durchschnittspacht beträgt 319 €/ha. Die Differenz zwischen Maximum und Minimum ist beim Grünland geringer und liegt bei 53 €/ha. So beträgt der durchschnittlich höchste Pachtpreis in dieser Region für Grünland 177 €/ha und der geringste 124 €/ha. Der Durchschnittspachtpreis liegt bei 169 €/ha. Als Grenzwert für eine rentable Ackerpacht gaben die befragten Pächter 461 €/ha (N= 57; σ= 158) an.

**Abbildung 20: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise im Betrieb in der Region Nord-Ost**



Quelle: Eigene Darstellung

Zur Beschaffung von Information zur Ermittlung des Pachtpreises hat die private Beratung in der Region Nord-Ost die größte Bedeutung (vgl. Tabelle 44). Diese wird gelegentlich bis häufig genutzt. Seltener wird die Fachpresse genutzt oder die Landwirtschaftskammer oder das Landvolk kontaktiert.

**Tabelle 44: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung in der Region Nord-Ost**

Wie wichtig sind folgende Informationsquellen bei der Ermittlung der Pachtpreise?	N	Ø	σ
Was man von anderen hört.	57	2,82	1,05
Die Beratung der Landwirtschaftskammer.	56	2,18	1,11
Die Beratung durch das Landvolk.	57	2,28	1,10
Angaben in den Fachzeitschriften.	58	2,48	0,88
Die private Beratung.	55	3,55	1,12
Sonstiges.	34	2,79	1,32

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= nie bis 5= immer.

#### 5.5.4 Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft

Die Zukunft der Landwirtschaft wird in der betrachteten Region als schwierig eingeschätzt, da sich nach Meinung der Befragten die Nachfrage am Landpachtmarkt weiter zunehmen wird, die Risiken in der Landwirtschaft in den letzten Jahren gestiegen sind und Klimaextreme in Zukunft stärker Einfluss üben werden (Tabelle 45). Darüber hinaus gehen die Pächter davon aus, dass die Bioenergie zukünftig noch an Bedeutung gewinnen wird. Ferner bekunden sie, dass eine Abschätzung der Entwicklungen am Landpachtmarkt und deren Einfluss auf den eigenen Betrieb schwierig ist. Für sich selbst sehen die Landwirte jedoch eher gute Chancen; sowohl die Bedeutung des Ackerbaus als auch die der Landwirtschaft als Lebensmittelproduzent werden positiv eingeschätzt.

**Tabelle 45: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft in der Region Nord-Ost**

Wie schätzen Sie insgesamt die Zukunft der Landwirtschaft ein?	N	Ø	σ
Die Risiken in der Landwirtschaft sind in den letzten Jahren gestiegen.	59	4,14	0,60
Die Nachfrage nach Flächen wird weiter zunehmen.	59	4,37	0,55
Klimaextreme werden die Landwirtschaft zukünftig stärker beeinflussen (z. B. Dürre).	59	4,10	0,69
Für die Landwirtschaft wird zukünftig die Produktion von Bioenergie von hoher Bedeutung sein.	59	3,81	0,66
Im globalen Vergleich fehlt es der deutschen Landwirtschaft an Wettbewerbsfähigkeit.	58	3,22	0,90
Veränderungen auf dem Landpachtmarkt sind nicht vorhersagbar.	59	3,32	0,82
Zukünftig wird sich der Ackerbau nur über andere Betriebszweige (z. B. Schweinemast, Biogas) rechnen.	59	2,53	0,95
Die Entwicklungen auf dem Landpachtmarkt beeinflussen unseren Betrieb stark.	59	3,73	0,85
Die Bedeutung der Landwirtschaft als Lebensmittelproduzent wird zukünftig abnehmen.	59	2,46	0,82
Ich sehe in der Zukunft gute Chancen für die Entwicklung meines Betriebes.	59	3,61	0,81

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Tabelle 46 zeigt, dass die voraussichtlich sinkende Flächenverfügbarkeit den größten Einfluss auf die Betriebe ausübt. Weiterhin prognostizieren die befragten Landwirte einen durch den zunehmenden Wettbewerb am Landpachtmarkt beschleunigten Strukturwandel. Große Bedeutung wird ebenso den EU-Direktzahlungen zuerkannt, ohne die sich eine Pacht nicht mehr lohnen würde. Durch hohe Preise sehen viele Landwirte ihre Liquidität in Gefahr und befürchten, dass zukünftig nur noch kapitalstarke Betriebe die hohen Pachten aufwenden können. Hingegen ist sich ein Großteil der Befragten sicher, dass ihre Pachtverträge auch nach deren Auslaufen verlängert werden.

**Tabelle 46: Zukünftige Einflussgrößen auf die Betriebe in der Region Nord-Ost**

Welche Faktoren nehmen in der Zukunft verstärkt Einfluss auf Ihren Betrieb?	N	Ø	σ
Die Flächenverfügbarkeit am Pachtmarkt wird sinken.	59	3,71	0,85
Ohne die EU-Direktzahlungen lohnt sich die Pacht nicht mehr.	59	3,59	0,83
Die Verlängerung alter Pachtverträge wird immer seltener.	59	2,47	0,70
Nur kapitalstarke Betriebe können langfristig hohe Pachten zahlen.	59	3,56	0,77
Sinkende EU-Direktzahlungen werden auch zu fallenden Pachtpreisen führen.	59	2,66	0,82
Steigende Pachtpreise werden die Liquidität meines Betriebes zunehmend strapazieren.	59	3,49	0,88
Zunehmender Wettbewerb am Landpachtmarkt wird den Strukturwandel beschleunigen.	59	4,00	0,62

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Um mögliche Erlösschwankungen abzuschwächen, arbeiten die Pächter mit verschiedenen Risikomanagementinstrumenten. 93 % der Landwirte verfügen über Lie-

ferkontrakte mit Preisfixierungen, 86 % besitzen eine Hagelversicherung, 79 % beregnen ihre Flächen und 65 % nutzen Warentermingeschäfte. Von den genannten Maßnahmen werden die Beregnung, die Hagelversicherung und die Lieferkontrakte als sehr nützlich bewertet. Demgegenüber werden Warentermingeschäfte nur teilweise als nützlich angesehen.

### 5.5.5 Einstellung zur Pachtpreisanpassung

Von den in der Region Nord-Ost befragten Landwirten nutzen 27,1 % eine PPAK und 40,7 % haben ernsthaftes Interesse an der Aufnahme einer entsprechenden Klausel in ihre Verträge. Hingegen lehnen 25,4 % eine solche Anpassungsklausel ab und weitere 6,8 % haben bereits Erfahrung mit ihrer Nutzung gesammelt. Die Haltung der Pächter gegenüber PPAK ist, wie Tabelle 47 zeigt, als positiv einzuschätzen. Ihrer Meinung nach berechnen sie einen angemessenen Preis und beziehen die Entwicklungen der Landwirtschaft mit ein; außerdem profitieren von ihnen sowohl Pächter als auch Verpächter. Allerdings stimmen die Befragten zu, dass sich der Pachtpreis mit Anpassungsklauseln nur teilweise eindeutig bestimmen lässt. Weiterhin gaben die Landwirte an, dass ihre Verpächter nicht auf eine Anpassungsklausel bestehen und auch andere Personen ihnen nicht zur Nutzung geraten haben.

**Tabelle 47: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln in der Region Nord-Ost**

Was halten Sie von Anpassungsklauseln, die sich nach landwirtschaftlichen Größen richten?	N	Ø	σ
Durch Anpassungsklauseln lässt sich der Preis eindeutig bestimmen.	57	2,96	0,87
Von Preisanpassungsklauseln profitieren Pächter wie auch Verpächter.	59	3,42	0,83
Preisanpassungsklauseln sind schwer zu verstehen.	57	3,26	0,86
Andere haben mir dazu geraten, Anpassungsklauseln zu nutzen.	58	2,29	0,84
Preisanpassungsklauseln beziehen die Entwicklungen in der Landwirtschaft mit ein.	56	3,52	0,85
Pachtpreisanpassungsklauseln berechnen einen angemessenen Preis.	55	3,35	0,78
Meine Verpächter bestehen auf einer Preisanpassungsklausel.	57	2,14	0,77

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Die Erfahrung der Landwirte mit PPAK ist nicht ausschließlich positiv, wie Tabelle 48 belegt. Nur teilweise werden sie als nützlich befunden, sodass es nicht überrascht, dass die Pächter kaum zufrieden mit ihnen sind und sie für schwer anwendbar halten. Auch das Verhältnis zum Verpächter wird durch die Nutzung von PPAK nicht verbessert.

**Tabelle 48: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln in der Region Nord-Ost**

Welche Erfahrung haben Sie mit Pachtpreisanpassungsklauseln gemacht?	N	Ø	σ
Alles im allem sind Pachtpreisanpassungsklauseln sehr nützlich.	15	3,13	0,92
Mit den Preisanpassungsklauseln bin ich zufrieden.	15	2,87	0,92
Preisanpassungsklauseln sind leicht anzuwenden.	15	2,73	0,88
Seitdem ich Preisanpassungsklauseln verwende, hat sich die Beziehung zu meinen Verpächtern verbessert.	15	2,40	0,74

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

## 5.6 Untersuchung der Pachtverhältnisse in der Ackerbauregion

### 5.6.1 Gestaltung der Pachtverträge

Der Ackerbauregion sind 53 Fragebögen zuzuordnen. Sie stellt damit innerhalb der vier Regionen die kleinste Gruppe dar. Die Pachtverträge haben in diesem Gebiet im Mittel eine Laufzeit von 10 Jahren und sind zu 87 % schriftlich abgefasst. Durchschnittlich pachtet jeder Landwirt seine Pachtflächen von 15 Verpächtern. Etwas mehr als die Hälfte der Verträge ist über das Landpachtverkehrsgesetz angezeigt. Die Zahlungsansprüche bleiben nach Auslaufen des Pachtverhältnisses überwiegend beim Pächter; zudem wird der größere Teil der Pachtverhältnisse weitergeführt, wenn der Vertrag nicht verlängert wird. Die Pachtverträge in der Ackerbauregion enthalten zu 75 % ein Lieferrecht und zu 72 % Zahlungsansprüche für die Pachtfläche. Weniger verbreitet ist die Mitpacht von Hofstellen (17 %), Gebäuden (13 %) und Maschinen (8 %). Für die Instandhaltung der Drainage erhalten 23 % der Landwirte finanzielle Unterstützung, 17 % für den Wegebau.

Die am weitesten verbreitete Einschränkung bezogen auf die Bewirtschaftung ist das Ausbringungsverbot von Klärschlamm, das 79 % der Pächter betrifft. 26 % der Pächter dürfen keine gentechnisch veränderten Pflanzen anbauen und für 23 % ist es verboten, auf ihren Pachtflächen Knochenmehl auszustreuen. Die Ausgaben, die mit der Fläche verbunden sind, werden zum Teil vom Pächter getragen. So bezahlen 79 % die Beiträge für die Berufsgenossenschaft, 58 % für die Landwirtschaftskammer und 55 % für das Landvolk. Ferner kommen 57 % für die Unterhaltung der Wirtschaftswege auf. Weniger verbreitet ist die Übernahme der Kosten für den Wasser- und Bodenverband (26 %) und für die Grundsteuer (21 %).

Mit 66 % der Landwirte nimmt ein Großteil beim Aufsetzen des Pachtvertrages eine Vertragsvorlage zu Hilfe. 49 % arbeiten mit einer privaten Beratung zusammen und

38 % nutzen das Beratungsangebot des Landvolks. 9 % werden von der Landwirtschaftskammer unterstützt, während 11 % keine fremde Hilfe in Anspruch nehmen.

### 5.6.2 Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter

Informationen über Neuverpachtungen bekommen die Pächter gelegentlich von den Verpächtern, von anderen Landwirten oder von anderen Personen aus ihrer Region. Wie in Tabelle 49 zu sehen ist, dienen Fach- und Tageszeitschriften und private Beratungen seltener als Informationsquelle; nahezu nie werden die Landwirtschaftskammer oder das Landvolk bezüglich Neuverpachtungen kontaktiert. Von den in der Tabelle aufgeführten möglichen Informationsquellen kann keine als bedeutend und häufig genutzt eingestuft werden.

**Tabelle 49: Information über Neuverpachtung in der Ackerbauregion**

Von wem erfahren Sie über Neuverpachtung von Flächen?	N	Ø	σ
Von meinen Verpächtern	50	2,82	1,17
Von der LWK	46	1,00	0,00
Vom Landvolk	46	1,22	0,55
Aus Fach-, Tageszeitschriften	47	2,28	1,02
Von anderen Landwirten	49	2,67	1,01
Von anderen Leuten aus der Gegend	52	2,83	0,83
Von privater Beratung	47	1,74	0,85

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *nie* bis 5= *immer*.

Das Verhältnis der Pächter zu ihren Verpächtern ist, wie in Tabelle 50 erkennbar, gut bis sehr gut. Es basiert auf großem Vertrauen, umfangreichem Kontakt und intensivem Informationsaustausch. Weiterhin bestätigen die Pächter eine hohe Zufriedenheit der Verpächter und gehen zum großen Teil davon aus, dass sie die Flächen weiter bewirtschaften können, wenn der Vertrag ausgelaufen ist. Ebenso sind sie der Meinung, dass die Verpächter ihnen wirtschaftlichen Erfolg gönnen und, dass sie vom Gesetz ausreichend geschützt werden. Trotz der guten Beziehung zwischen den Vertragsparteien wird jedoch auf einen schriftlichen Pachtvertrag Wert gelegt.



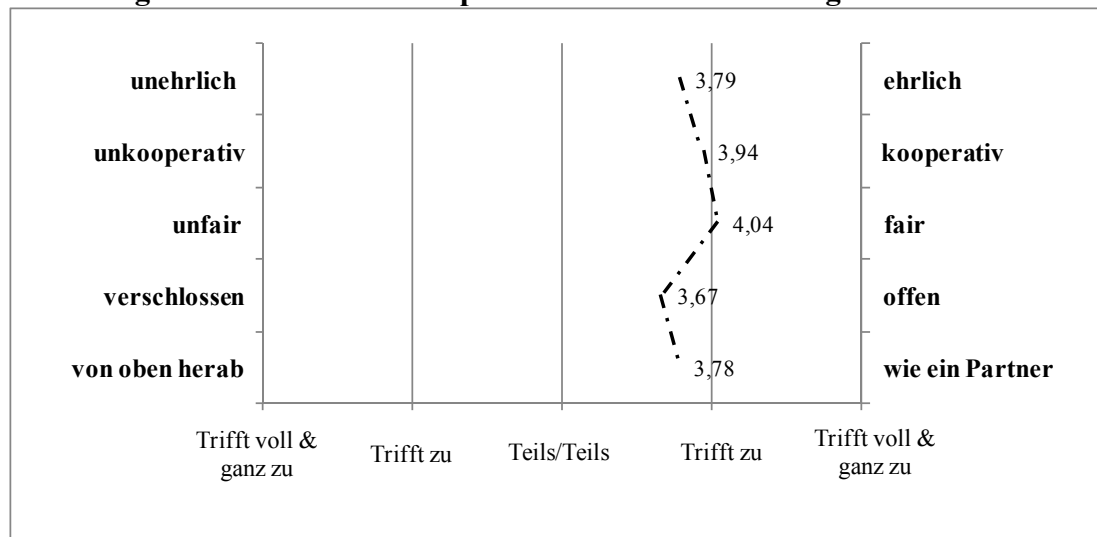
**Tabelle 50: Aussagen zur Beziehungsqualität in der Ackerbauregion**

Folgende Aussagen haben wir von anderen Pächtern gehört. Was halten Sie davon?	N	Ø	σ
Meinen Verpächtern ist es wichtig, dass ich sie über alle Vorgänge (z. B. Pflugtausch; GbR-Gründung) informiere.	53	4,25	0,94
Eine gute Beziehung zu meinen Verpächtern ist mir wichtig.	53	4,70	0,46
Zu meinen Verpächtern halte ich viel Kontakt.	53	3,64	0,79
Meine Verpächter sind sehr zufrieden damit, wie ich ihre Flächen bewirtschafte.	53	4,30	0,54
Ich bin mir sicher, nach Auslaufen der Pachtverträge die Flächen weiterpachten zu können.	53	3,92	0,70
Meine Verpächter schauen sich regelmäßig, an was ich auf ihren Flächen mache.	52	3,25	0,81
Zu meinen Verpächtern habe ich ein gutes Verhältnis.	53	4,23	0,61
Meine Verpächter gönnen es mir, wenn ich mit ihrem Land Geld verdiene.	53	3,77	0,70
Ich pachte nur wenn es einen schriftlichen Vertrag gibt.	52	3,37	1,22
Ich habe das Gefühl, dass meine Verpächter mit mir machen können, was sie wollen.	53	1,92	0,78
Ich vertraue meinen Verpächtern nicht.	53	1,83	0,87
Auf Abmachungen mit meinen Verpächtern kann ich mich verlassen.	53	4,02	0,87
Wir Pächter müssen stärker vom Gesetz geschützt werden.	53	2,89	0,97
Meine Verpächter kennen sich in der Landwirtschaft gut aus.	53	3,17	0,70
Ich habe mir noch nie das Kleingedruckte im Pachtvertrag durchgelesen.	53	1,74	1,08
Ich halte nichts von schriftlichen Pachtverträgen. Bei mir zählt noch das persönliche Wort.	52	1,85	0,92

Quelle: Eigene Berechnung; N= Anzahl der Nennungen; Ø= Mittelwert; σ= Standardabweichung; Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Das oben beschriebene gute Verhältnis wird in Abbildung 21 erneut als partnerschaftlich, größtenteils offen, fair, kooperativ und ehrlich beschrieben.

**Abbildung 21: Verhalten der Verpächter in der Ackerbauregion**



Quelle: Eigene Berechnung.

Als wichtigstes Kriterium bei der Flächenvergabe kann nach Meinung der Pächter die Bekanntschaft der Vertragsparteien bezeichnet werden (vgl. Tabelle 51). Ebenfalls bevorzugt werden zukunftsfähige und erfolgreiche Betriebe. Was die Zahlung betrifft, ist nicht die Pachthöhe, sondern die Zuverlässigkeit der Bezahlung aus-

schlaggebend. Betriebsgröße, Betriebsart (konventionell/ökologisch) und fachliche Kompetenz der Pächter sind weitgehend bedeutungslos. Nicht eindeutig ist die Haltung der Pächter zur Bedeutung von Verwandtschaft und der Gesamtzahl der Pächter. Einem Viertel der befragten Pächter in der Ackerbauregion wurden bereits vorzeitig Pachtflächen gekündigt.

**Tabelle 51: Wahrgenommene Auswahlkriterien des Verpächters bei der Flächenvergabe in der Ackerbauregion**

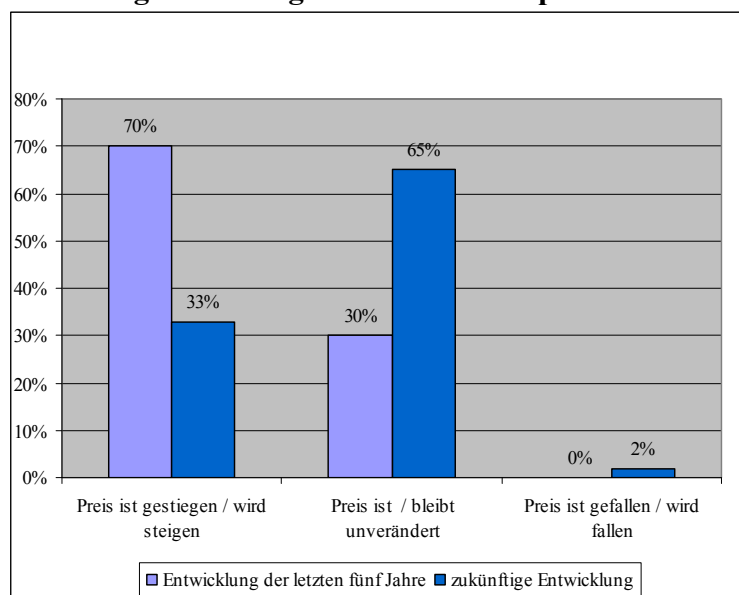
Was ist den Verpächtern bei der Flächenvergabe wichtig?	N	Ø	σ
Wer meinen Verpächtern das meiste Geld bietet, kann ihr Land pachten.	52	3,02	0,87
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte aus der Nachbarschaft.	52	3,27	0,89
Meine Verpächter verpachten ihr Land an Landwirte, die sie kennen.	52	3,96	0,82
Meine Verpächter verpachten an Verwandte.	52	3,17	1,12
Die fachliche Kompetenz spielt für meine Verpächter keine Rolle.	52	2,25	0,99
Meine Verpächter verpachten an zukunftsfähige Betriebe.	52	3,87	0,71
Meine Verpächter verpachten an denselben Landwirt. Alles andere ist ihnen zu aufwändig.	51	2,92	0,89
Nicht der höchste Preis ist für meine Verpächter entscheidend, sondern die zuverlässige Bezahlung.	52	3,60	0,72
Meine Verpächter verpachten an erfolgreiche Landwirte.	51	3,65	0,82
Meine Verpächter bevorzugen Bio-Bauern bei der Verpachtung.	52	1,50	0,58
An die Fläche angrenzende Landwirte erhalten diese zur Pacht.	52	2,79	0,87
Meine Verpächter würden nicht an Landwirte verpachten, die gentechnisch veränderte Pflanzen anbauen.	48	2,73	1,05
Meine Verpächter verpachten an kleine Betriebe, um ihnen eine Zukunft zu geben.	52	2,42	0,87

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

### 5.6.3 Pachtpreis

94 % der befragten Pächter im Ackerbaugebiet gaben an, dass der Pachtpreis in den letzten fünf Jahren in ihrer Region gestiegen ist (Abbildung 22). Der Anstieg betrug im Mittel 76 €/ha. Bei 6 % blieb der Preis unverändert und von niemandem wurde ein Preisrückgang bestätigt. Hingegen glauben 4 % an ein zukünftiges Fallen der Preise um durchschnittlich 100 €/ha. 42 % der Pächter sind der Meinung, dass sich der Preis vorübergehend auf dem derzeitigen Niveau hält. Mit 54 % vermuten über die Hälfte der Pächter einen weiteren Anstieg des Pachtpreises um im Mittel 66 €/ha.

**Abbildung 22: Wahrgenommene Pachtpreisentwicklung in der Ackerbauregion**



Quelle: Eigene Darstellung.

Mit verhaltener Zustimmung werden in Tabelle 52 für den Pachtpreisanstieg der zwischenzeitliche Boom und z.T. große Betriebe verantwortlich gemacht. Nach Meinung der befragten Landwirte ist die Ursache jedoch nicht bei Betrieben mit Biogasanlagen, Nebenerwerbs-, Öko-, Dauer- oder Sonderkulturbetrieben oder der Viehbesatzdichte zu suchen.

**Tabelle 52: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung in der Ackerbauregion**

Was waren die Hauptgründe für die aktuelle Pachtpreisentwicklung in Ihrer Region?	N	Ø	σ
Der letztjährige „Boom“ in der Landwirtschaft	53	3,36	1,15
Betriebe mit Biogasanlagen	51	2,51	1,07
Große Betriebe	52	2,92	0,95
Hohe Viehbesatzdichten (z. B. Schweine)	52	1,67	0,79
Nebenerwerbsbetriebe	52	1,90	0,85
Öko-Betriebe	52	1,52	0,64
Dauerkulturbetriebe (z. B. Obst)	51	1,53	0,73
Sonderkulturbetriebe (z.B. Gemüse)	51	1,63	0,82

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Bei drastischer Veränderung der EU-Direktzahlungen würden zwar zunächst die alten Pachtpreise bestehen bleiben, jedoch würden die befragten Pächter dann, wie in Tabelle 53 ersichtlich, eine Neuverhandlung des Preises fordern. Auch bei einem verändertem Lebenshaltungsindex sowie schwankenden Erzeugerpreisen, Betriebsmittelpreisen und Erträgen bleiben die alten Pachtpreise bestehen; in diesem Fall würde nur der geringere Teil der Pächter eine Neuverhandlung fordern.

**Tabelle 53: Vorkehrungen im Pachtvertrag im Fall drastischer Veränderungen entscheidender Faktoren**

Was sehen Ihre Pachtverträge bei ...	...veränderten EU-Direktzahlungen vor?	...schwankenden Erzeugerpreisen vor?	...schwankenden Betriebsmittelpreisen vor?	...schwankenden Erträgen vor?	...verändertem Lebenshaltungsindex vor?
Die Pachtpreise werden automatisch angepasst.	1,9%	1,9%	1,9%	0,0%	7,5%
Die Pachtpreise werden neu verhandelt.	15,4%	3,8%	1,9%	3,8%	15,1%
Die alten Pachtpreise bleiben bestehen.	82,7%	94,3%	96,2%	96,3%	77,3%
<i>Ich würde aber <b>eine</b> Neuverhandlung fordern.</i>	55,8%	24,5%	22,6%	20,8%	24,5%
<i>Ich würde <b>keine</b> Neuverhandlung fordern.</i>	26,9%	69,8%	73,6%	75,5%	52,8%

Quelle: Eigene Berechnung.

Die Bewertung des eigenen durchschnittlichen Pachtpreises fällt klar positiv aus. Wie Tabelle 54 zeigt, sind die Pächter mit ihren eigenen Preisen zufrieden und halten den regionalen Pachtpreis für angemessen. Außerdem ist der Großteil der Ansicht, dass das Geld auf der Bank eine schlechtere Verzinsung hat als die Zupacht von Flächen. Teilweise zugestimmt wird den Aussagen, dass die Pachtpreise für die Landwirte immer schwerer zu bezahlen sind, dass für kleinere Parzellen geringere Pachten gezahlt werden, dass einige Landwirte ihre Pachten über andere Betriebszweige finanzieren und dass bei höheren Deckungsbeiträgen auch höhere Pachten gezahlt werden müssen. Keinen bis geringen Einfluss auf die Höhe des Preises haben Umweltschutzauflagen, durch Zupacht entstehende steuerliche Vorteile, an die Fläche gekoppelte Produktionsrechte und die Lage der Fläche zur Hofstätte.

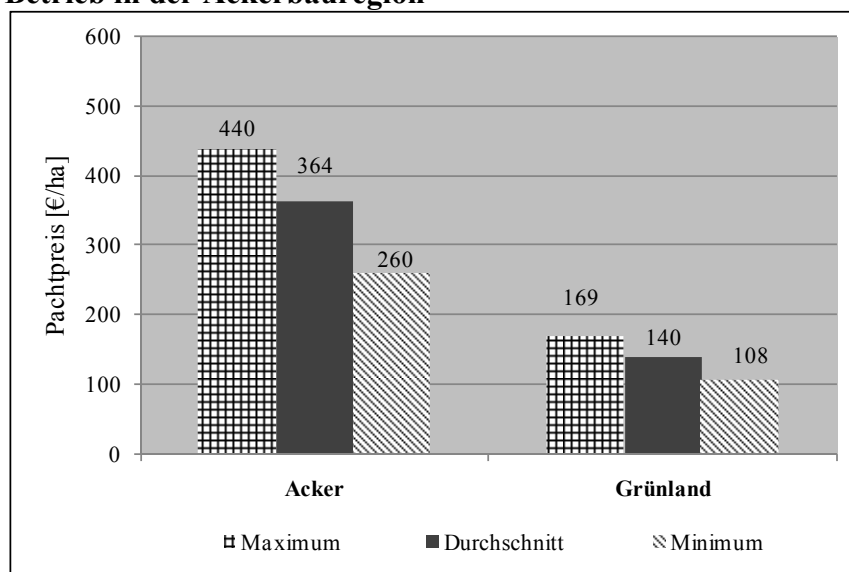
**Tabelle 54: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises in der Ackerbauregion**

Wie bewerten Sie die Höhe Ihrer Pachtpreise?	N	Ø	σ
Mit meinem durchschnittlichen Pachtpreis bin ich zufrieden.	53	3,96	0,73
Das Geld auf der Bank hat eine schlechtere Verzinsung als die Zupacht von Flächen.	52	3,52	0,96
Mir bleibt nichts anderes übrig, als die hohen Pachten zu zahlen.	53	2,66	1,11
Die Pachtpreise sind für meine Region angemessen.	53	3,42	0,82
Die Pachtpreise sind für uns Landwirte immer schwerer zu bezahlen.	53	3,04	0,94
Für kleinere Parzellen zahle ich geringere Pachtpreise.	52	3,17	0,92
Wenn die Erzeugerpreise steigen, müssen auch die Pachtpreise steigen.	53	2,45	0,75
Einige Landwirte finanzieren die hohen Pachten durch andere Betriebszweige.	53	3,00	1,22
Bei höheren Deckungsbeiträgen zahle ich auch höhere Pachten.	53	2,94	0,95
Die Umweltschutzauflagen (Düngebilanz, Viehbesatzdichte) zwingen mich, auch zu hohen Preisen zu pachten.	52	1,81	0,72
Um die steuerliche Vorteile in der Landwirtschaft beizubehalten, pachte ich auch zu Höchstpreisen.	52	1,65	0,76
Für Pachtflächen in Hofnähe zahle ich auch Höchstpreise.	53	2,49	1,17
Nur an die Flächen gekoppelte Produktionsrechte (z. B. Zuckerrübenlieferrecht) ermöglichen die hohen Pachten.	52	2,73	1,03
Bei der Zupacht genügt es mir, wenn insgesamt was übrig bleibt.	52	2,83	1,00

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Wie Abbildung 23 offenbart, beträgt der durchschnittlich höchste Pachtpreis für Ackerland in dieser Region 440 €/ha, der Durchschnittspreis liegt bei ca. 364 €/ha und der niedrigste im Mittel bei 260 €/ha. Die Pachtpreise für Grünland bewegen sich insgesamt unter denen für Ackerland. Hier beträgt das Maximum im Mittel 169 €/ha, der Durchschnittspreis 140 €/ha und das Minimum 108 €/ha. Als Grenzwert für eine rentable Pacht gaben die befragten Pächter 482 €/ha (N= 46; σ= 143) an.

**Abbildung 23: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise im Betrieb in der Ackerbauregion**



Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 55 zeigt verschiedene potentielle Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung, von denen für die befragten Pächter jedoch keine von besonderer Bedeutung ist. Zum Teil werden die Informationen von privaten Beratungen bezogen oder von sonstigen, nicht aufgeführten Quellen.

**Tabelle 55: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung in der Ackerbauregion**

Wie wichtig sind folgende Informationsquellen bei der Ermittlung der Pachtpreise?	N	Ø	σ
Was man von anderen hört.	53	2,81	1,00
Die Beratung der Landwirtschaftskammer.	52	2,40	1,16
Die Beratung durch das Landvolk.	52	2,42	1,23
Angaben in den Fachzeitschriften.	52	2,46	0,96
Die private Beratung.	52	3,23	1,25
Sonstiges	26	3,12	1,28

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= nie bis 5= immer.

#### 5.6.4 Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft

Auf große bis sehr große Zustimmung treffen die Aussagen in Tabelle 56, dass die Nachfrage nach Flächen am Landpachtmarkt zukünftig zunehmen wird und die Risiken in den letzten Jahren gestiegen sind. Im Weiteren ist ein Großteil der Pächter der Ansicht, dass zukünftig der Einfluss und die Bedeutung von Klimaextremen und der Bioenergieproduktion zunehmen werden. Insgesamt werden die Veränderungen auf dem Landpachtmarkt als nicht vorhersagbar eingestuft und ihnen ein Einfluss auf den eigenen Betrieb beigemessen. Letzterem werden gute Chancen für die Zukunft zugesprochen, genauso wie dem Ackerbau und der deutschen Landwirtschaft als Lebensmittelproduzent insgesamt. Dies trifft jedoch lediglich teilweise auf die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Landwirtschaft im globalen Vergleich zu.

**Tabelle 56: Wahrgenommene Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft in der Ackerbauregion**

Wie schätzen Sie insgesamt die Zukunft der Landwirtschaft ein?	N	Ø	σ
Die Risiken in der Landwirtschaft sind in den letzten Jahren gestiegen.	53	4,02	0,75
Die Nachfrage nach Flächen wird weiter zunehmen.	53	4,47	0,54
Klimaextreme werden die Landwirtschaft zukünftig stärker beeinflussen (z. B. Dürre).	53	3,74	0,86
Für die Landwirtschaft wird zukünftig die Produktion von Bioenergie von hoher Bedeutung sein.	53	3,40	0,77
Im globalen Vergleich fehlt es der deutschen Landwirtschaft an Wettbewerbsfähigkeit.	53	3,00	0,98
Veränderungen auf dem Landpachtmarkt sind nicht vorhersagbar.	53	3,26	0,84
Zukünftig wird sich der Ackerbau nur über andere Betriebszweige (z. B. Schweinemast, Biogas) rechnen.	53	2,09	0,74
Die Entwicklungen auf dem Landpachtmarkt beeinflussen unseren Betrieb stark.	53	3,34	1,02
Die Bedeutung der Landwirtschaft als Lebensmittelproduzent wird zukünftig abnehmen.	53	2,23	0,85
Ich sehe in der Zukunft gute Chancen für die Entwicklung meines Betriebes.	53	3,75	0,83

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Von zunehmender Relevanz für die Verpächter und deren Betriebe sind der steigende Wettbewerb am Landpachtmarkt und der dadurch beschleunigte Strukturwandel sowie die insgesamt sinkende Flächenverfügbarkeit (vgl. Tabelle 57). Um weiterhin die hohen Pachten zahlen zu können, werden die EU-Direktzahlungen als notwendig eingeschätzt. Gleichzeitig sieht ein Großteil der befragten Landwirte bei steigenden Pachtpreisen die eigene Liquidität gefährdet und hält lediglich kapitalstarke Betriebe für fähig, langfristig hohe Pachten zu zahlen. Für den Fall, dass die EU-Direktzahlungen sinken sollten, werden keine sinkenden Pachtpreise erwartet.

**Tabelle 57: Zukünftige Einflussgrößen auf die Betriebe in der Ackerbauregion**

Welche Faktoren nehmen in der Zukunft verstärkt Einfluss auf Ihren Betrieb?	N	Ø	σ
Die Flächenverfügbarkeit am Pachtmarkt wird sinken.	53	3,66	0,85
Ohne die EU-Direktzahlungen lohnt sich die Pacht nicht mehr.	53	3,51	0,95
Die Verlängerung alter Pachtverträge wird immer seltener.	53	2,38	0,74
Nur kapitalstarke Betriebe können langfristig hohe Pachten zahlen.	53	3,51	0,85
Sinkende EU-Direktzahlungen werden auch zu fallenden Pachtpreisen führen.	53	2,81	0,79
Steigende Pachtpreise werden die Liquidität meines Betriebes zunehmend strapazieren.	53	3,57	0,89
Zunehmender Wettbewerb am Landpachtmarkt wird den Strukturwandel beschleunigen.	53	3,74	0,79

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Um Schwankungen der Erlöse zu verringern, bieten sich verschiedene Maßnahmen an. So verfügen 92,2 % der befragten Landwirte in der Ackerbauregion über Lieferkontrakte mit einer Preisfixierung, 98,1 % haben eine Hagelversicherung und 62,7 %

nutzen Waretermingeschäfte. Von diesen aufgeführten Maßnahmen wird die Hagelversicherung in der Tendenz als nützlich und insgesamt am besten bewertet. Ebenfalls als positiv werden Lieferkontrakte und Waretermingeschäfte angesehen. Die Beregnung hingegen wird nur teilweise als hilfreich bewertet.

### 5.6.5 Einstellung zur Pachtpreisanpassung

In der Ackerbauregion nutzen bereits 36,5 % der befragten Landwirte eine PPAK und 40,1 % zeigen ernstes Interesse an einer Verwendung. 19,2 % haben zurzeit keine Klausel zur Pachtpreisanpassung in ihren Verträgen verankert und ziehen dies für die Zukunft auch nicht in Erwägung. Weitere 3,8 % haben in der Vergangenheit mit einer Anpassungsklausel gearbeitet.

Die Haltung der Pächter gegenüber PPAK ergibt kein klares Bild (vgl. Tabelle 58). Auf verhaltene Zustimmung treffen die Aussagen, dass Anpassungsklauseln für Pächter und Verpächter profitabel sind, dass sie die Entwicklungen der Landwirtschaft mit einbeziehen und einen angemessenen Preis berechnen. Ferner sind die Landwirte der Meinung, dass sich der Preis lediglich teilweise eindeutig bestimmen lässt und die PPAK teilweise schwer zu verstehen sind. Es wird darüber hinaus deutlich, dass Verpächter nicht unbedingt auf eine Klausel im Pachtvertrag bestehen und dass die meisten Pächter nicht auf den Rat Dritter hin eine PPAK in ihre Verträge integriert haben.

**Tabelle 58: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln in der Ackerbauregion**

Was halten Sie von Anpassungsklauseln, die sich nach landwirtschaftlichen Größen richten?	N	Ø	σ
Durch Anpassungsklauseln lässt sich der Preis eindeutig bestimmen.	51	3,37	0,96
Von Preisanpassungsklauseln profitieren Pächter wie auch Verpächter.	52	3,58	0,82
Preisanpassungsklauseln sind schwer zu verstehen.	52	2,88	0,96
Andere haben mir dazu geraten, Anpassungsklauseln zu nutzen.	51	2,33	0,95
Preisanpassungsklauseln beziehen die Entwicklungen in der Landwirtschaft mit ein.	52	3,60	0,77
Pachtpreisanpassungsklauseln berechnen einen angemessenen Preis.	52	3,35	0,81
Meine Verpächter bestehen auf einer Preisanpassungsklausel.	48	2,08	0,94

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Verhalten positiv bewerten die Landwirte ihre Erfahrungen mit PPAK (vgl. Tabelle 59). Größtenteils bezeichnen sie die Klauseln als nützlich und zufriedenstellend, jedoch werden sie teilweise als schwer anwendbar bezeichnet. Darüber hinaus dienen



die Anpassungsklauseln nicht der Verbesserung der Beziehung zwischen den Vertragsparteien.

**Tabelle 59: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln**

Welche Erfahrung haben sie mit Pachtpreisanpassungsklauseln gemacht?	N	Ø	σ
Alles im allem sind Pachtpreisanpassungsklauseln sehr nützlich	20	3,60	0,68
Mit den Preisanpassungsklauseln bin ich zufrieden.	18	3,44	0,51
Pachtpreisanpassungsklauseln sind leicht anzuwenden.	18	2,61	0,70
Seitdem ich Preisanpassungsklauseln verwende, hat sich die Beziehung zu meinen Verpächtern verbessert,	17	2,59	0,71

Quelle: Eigene Berechnung, N= Anzahl der Nennungen, Ø= Mittelwert, σ= Standardabweichung, Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

## 5.7 Untersuchung regionaler Unterschiede

Nachdem zuvor die einzelnen Regionen näher untersucht wurden, werden nunmehr die Unterschiede zwischen den vier Regionen aufgezeigt. Dargestellt werden alle Statements, die signifikante Abweichungen zwischen den Regionen erkennen lassen. Bei allen nicht aufgeführten Aussagen konnten keine wesentlichen Unterschiede zwischen den Regionen identifiziert werden.

### 5.7.1 Gestaltung der Pachtverträge

Mit Blick auf die Pachtvertragsgestaltung sind verschiedene mittlere Vertragsdauern im regionalen Vergleich zu beobachten. Die Durchschnittswerte weisen signifikante Unterschiede auf (vgl. Tabelle 60). Im Mittel laufen die Pachtverträge in der Ackerbauregion mit ca. 10 Jahren 1,4 Jahre länger als die in der Futterbauregion. Als hoch signifikant können auch die Unterschiede zwischen der Veredlungsregion und der Region Nord-Ost sowie zwischen der Veredlungsregion und der Ackerbauregion bezeichnet werden. So pachten die befragten Landwirte in der Region Nord-Ost durchschnittlich 1,8 Jahre länger als die Landwirte in der Veredlungsregion. Größer ist der Unterschied zwischen Veredlungs- und Ackerbauregion; hier beträgt die Differenz 2,4 Jahre. Was die Form des Vertragsabschlusses angeht, ist zu erwähnen, dass in allen untersuchten Regionen der Großteil der Verträge schriftlich verfasst wird. Dennoch gibt es einen signifikanten Unterschied zwischen der Futterbauregion (93,75 % schriftlich fixiert) und der Region Nord-Ost (85,02 % schriftlich fixiert). In der Futterbauregion werden um rund 8,7 Prozentpunkte mehr schriftliche Verträge geschlossen als in der Region Nord-Ost. In der Veredlungsregion werden 89,72 % und in der Ackerbauregion 87,29 % der Pachtverträge schriftlich fixiert.

**Tabelle 60: Vertragslaufzeiten**

	Futterbau-region Ø (σ)	Veredlungs-region Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbau-region Ø (σ)
Über welchen Zeitraum laufen durchschnittlich Ihre Pachtverhältnisse?	8,7 (3,99)	7,7 (2,63)	9,5 (2,49)	10,1 (2,94)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion.

Die Pachtverhältnisse sind, wie aus Tabelle 61 ersichtlich, größtenteils über das Landpachtverkehrsgesetz angezeigt. Jedoch herrschen diesbezüglich zwischen der Futterbauregion und der Veredlungsregion bzw. der Region Nord-Ost signifikante Unterschiede. Während in der Futterbauregion mehr Verträge über das Gesetz geregelt sind, werden diese in den beiden anderen genannten Regionen im Durchschnitt weniger im Einklang mit dem Landpachtverkehrsgesetz angezeigt. Bezüglich der Besitzverhältnisse der Zahlungsansprüche nach Auslaufen des Vertrages weist die Veredlungsregion signifikante Unterschiede zur Futterbauregion und zur Region Nord-Ost auf. In der Veredlungsregion gehen die Zahlungsansprüche nur teilweise in den Besitz der Pächter über, wogegen sie in der Futterbauregion und der Region Nord-Ost nach Auslaufen der Pachtverträge vermehrt an die Pächter gehen.

**Tabelle 61: Pachtvertragsdauer im regionalen Vergleich**

Wie sind Ihre Pachtverhältnisse ausgestaltet?	Futterbau-region Ø (σ)	Veredlungs-region Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbau-region Ø (σ)
Meine Pachtverträge sind über das „Landpachtverkehrsgesetz“ angezeigt. *** <sup>a</sup> *** <sup>b</sup>	2,55 (1,25)	3,33 (1,40)	3,20 (1,42)	2,74 (1,39)
Nach Auslaufen der Pachtverträge werden die Zahlungsansprüche an mich gehen. ** <sup>a</sup> <sup>d</sup>	2,31 (1,41)	3,03 (1,46)	2,32 (1,08)	2,58 (1,36)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01. Skala von 1= Trifft auf alle zu bis 5= Trifft auf keinen zu.

### 5.7.2 Zur Beziehung zwischen Pächter und Verpächter

Bezüglich des Verhältnisses zwischen den Vertragsparteien ist zu erwähnen, dass hier kaum wesentliche Unterschiede zwischen den Regionen herrschen. Lediglich im Hinblick auf den Informationsaustausch zwischen Pächter und Verpächter sind hoch signifikante Unterschiede festzustellen. So ist es nach Angaben der Befragten den Verpächtern in der Veredlungsregion nur zum Teil wichtig, über Vorgänge des Pächters informiert zu sein. Signifikant unterscheiden sich davon die Mittelwerte der Region Nord-Ost, der Futterbauregion und der Ackerbauregion (vgl. Tabelle 62). In der Ackerbauregion ist es den Verpächtern sehr wichtig informiert zu sein. In der Futter-

bauregion und in der Region Nord-Ost ist der Informationsaustausch ebenfalls bedeutsam. Es besteht ein signifikanter Unterschied zwischen der Futterbauregion und der Ackerbauregion.

**Tabelle 62: Statement zum Informationsverhalten im regionalen Vergleich**

Folgende Aussagen haben wir von Pächtern gehört. Was halten sie davon?	Futterbau-region Ø (σ)	Veredlungs-region Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbau-region Ø (σ)
Meinen Verpächtern ist es wichtig, dass ich sie über alle Vorgänge (z. B. Pflugtausch; GbR-Gründung) informiere. *** <sup>a c d e</sup>	3,57 (1,03)	2,84 (1,14)	3,84 (1,03)	4,25(0,94)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01. Skala von 1= lehne voll und ganz ab bis 5= stimme voll und ganz zu.

### 5.7.3 Pachtpreis

Bei Betrachtung der Preisentwicklung der vergangenen fünf Jahre in Tabelle 63 erwies sich der durchschnittliche Anstieg des Pachtpreises in der Veredlungsregion als signifikant höher als der in den anderen drei Regionen. Am geringsten war der Anstieg mit im Durchschnitt 76 €/ha in der Ackerbauregion. Ebenfalls signifikant ist der Unterschied zwischen der Futterbauregion und der Ackerbauregion.

Bei der Prognose für die zukünftige Entwicklung unterscheiden sich die Werte der Veredlungsregion und der Ackerbauregion deutlich voneinander. Der erwartete Preisanstieg in der Veredlungsregion ist mit 132 €/ha um 66 €/ha höher als der in der Ackerbauregion. Weiterhin unterscheidet sich der Mittelwert der Ackerbauregion signifikant von dem der Futterbauregion. Genauso ist der erwartete Preisanstieg in der Region Nord-Ost signifikant geringer als in der Veredlungsregion.

In diesem Zusammenhang wurden die Pächter auch nach einem Preis befragt, den sie als oberste Grenze für einen rentablen Pachtpreis halten. Den höchsten Wert lieferten hierbei die befragten Landwirte der Veredlungsregion mit durchschnittlich 572 €/ha. Damit unterscheidet sich der Durchschnittswert dieser Region deutlich von den Werten der drei anderen Regionen. Den niedrigsten Grenzwert gaben die Pächter der Futterbauregion mit 415 €/ha an; sie grenzen sich damit signifikant von der Ackerbauregion ab.

**Tabelle 63: Pachtpreisentwicklung im regionalen Vergleich**

	<b>Futterbau- region Ø (σ)</b>	<b>Veredlungs- region Ø (σ)</b>	<b>Region Nord- Ost Ø (σ)</b>	<b>Ackerbau- region Ø (σ)</b>
Preisanstieg der letzten fünf Jahre. *** <sup>a d e</sup> ** <sup>c</sup>	111 (70)	192 (120)	88 (50)	76 (46)
Erwarteter Preisanstieg *** <sup>c</sup> ** <sup>c d</sup>	92 (48)	132 (93)	85 (47)	66 (35)
Grenzwert für gewinnbringende Pacht *** <sup>a d e</sup> ** <sup>c</sup>	415 (132)	572 (148)	461 (158)	482 (143)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01.

Was die Gründe für die oben beschriebene Entwicklung angeht, sind die Befragten weitgehend einig (vgl. Tabelle 64). Jedoch sind sie bezüglich der Einflussnahme der Betriebe mit Biogasanlage deutlich unterschiedlicher Meinung. Die Landwirte der Ackerbauregion geben diesen Betrieben keine Verantwortung und weichen damit signifikant von den Mittelwerten der anderen Regionen ab, die Betriebe mit Biogasanlage eindeutig für die Preisentwicklung verantwortlich machen. In der Ausprägung der Schuldzuweisung unterscheidet sich weiterhin die Region Nord-Ost signifikant von der Futterbauregion und der Veredlungsregion.

Weiterhin wird die Rolle von großen Betrieben von der Ackerbauregion anders bewertet als von den drei anderen Regionen. Die Landwirte in der Ackerbauregion geben diesen Betrieben lediglich eingeschränkt die Verantwortung für steigende Pachtpreise, wohingegen die Pächter der anderen Regionen die Rolle der großen Betriebe als wesentlich bedeutender bewerten. Dabei ist die Differenz zu allen anderen Regionen signifikant, zur Futterbauregion sogar hoch signifikant.

Im Hinblick auf die Beeinflussung der Pachtpreisentwicklung durch die jeweiligen Viehdichten in den Regionen wird deutlich, dass sich alle Regionen hoch signifikant voneinander unterscheiden. Dabei kommt der Viehdichte in der Ackerbauregion keine Bedeutung zu. Ebenfalls gering ist die Bedeutung der Viehdichte nach Meinung der befragten Landwirte in der Region Nord-Ost. In der Futterbauregion wird der Viehdichte ein gewisser Einfluss zugesprochen und in der Veredlungsregion ist sie nach Ansicht der Befragten ein wesentlicher Grund für die Preisentwicklung.

**Tabelle 64: Hauptgründe für die Pachtpreisentwicklung nach Meinung der Pächter im regionalen Vergleich**

Was waren die Hauptgründe für die aktuelle Pachtpreisentwicklung in Ihrer Region?	Futterbau-region Ø (σ)	Veredlungs-region Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbau-region Ø (σ)
Betriebe mit Biogasanlagen *** c e f ** b d	3,98 (1,13)	4,06 (0,95)	3,47 (1,17)	2,51 (1,07)
Große Betriebe *** c ** e f	3,61 (0,85)	3,40 (0,93)	3,44 (0,87)	2,92 (0,95)
Hohe Viehbesatzdichten (z. B. Schweine) *** a b c d e f	3,37 (1,04)	3,97 (0,94)	2,73 (1,22)	1,67 (0,79)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01. Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Mit der Höhe ihrer Pachtpreise sind die befragten Landwirte insgesamt weitgehend zufrieden, wie Tabelle 65 aufzeigt. Unterschiede treten jedoch bei der Stellungnahme zu der Behauptung auf, dass Geld auf der Bank eine schlechtere Verzinsung aufweist als die Zupacht von Flächen. Mit Ausnahme der Veredlungsregion stimmen die Landwirte der anderen Regionen dieser Aussage verhalten zu. Der Mittelwert der Veredlungsregion weicht von den übrigen Regionen dagegen signifikant ab. Im Weiteren sehen sich die Pächter in der Veredlungsregion zum Teil gezwungen, die geforderten Preise zu akzeptieren, und unterscheiden sich mit dieser Meinung signifikant von der Futterbau- und der Ackerbauregion, in denen die Landwirte diese Behauptung weitgehend ablehnen. Bei der Frage nach der Angemessenheit des Preises für die Region ist es wiederum die Veredlungsregion, die einen Mittelwert liefert, der sich signifikant von dem der Futterbauregion und der Ackerbauregion unterscheidet. Die Futterbau- und Ackerbauregion hält den regionalen Pachtpreis im Gegensatz zur Veredlungsregion überwiegend für angemessen. Diese Tendenz zeichnet sich ebenfalls bei der Frage nach der allgemeinen Schwierigkeit ab, die Pachtpreise zahlen zu können. Die Landwirte der Veredlungsregion halten es für zunehmend schwerer, die Preise zu bezahlen, und unterscheiden sich damit signifikant von den befragten Landwirten der Region Nord-Ost und der Ackerbauregion, die dies lediglich teilweise bestätigen.

**Tabelle 65: Bewertung der durchschnittlichen Höhe des Pachtpreises im regionalen Vergleich**

Wie bewerten Sie die Höhe Ihrer Pachtpreise?	Futterbau-region Ø (σ)	Veredlungs-region Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbau-region Ø (σ)
Das Geld auf der Bank hat eine schlechtere Verzinsung als die Zupacht von Flächen. *** <sup>d e</sup> ** <sup>a</sup>	3,29 (0,90)	2,93 (0,95)	3,52 (0,71)	3,52 (0,96)
Mir bleibt nichts anderes übrig, als die hohen Pachten zu zahlen. ** <sup>a e</sup>	2,82 (1,06)	3,29 (1,02)	3,05 (0,94)	2,66 (1,11)
Die Pachtpreise sind für meine Region angemessen. *** <sup>a b e</sup>	3,54 (0,73)	2,86 (1,02)	3,14 (0,63)	3,42 (0,82)
Die Pachtpreise sind für uns Landwirte immer schwerer zu bezahlen. *** <sup>d e</sup> ** <sup>c</sup>	3,49 (0,89)	3,79 (0,84)	3,36 (0,69)	3,04 (0,94)
Einige Landwirte finanzieren die hohen Pachten durch andere Betriebszweige. *** <sup>a b e</sup> ** <sup>f</sup>	3,02 (1,15)	3,97 (0,86)	3,61 (1,00)	3,00 (1,22)
Die Umweltschutzaufgaben (Düngebilanz, Viehbesatzdichte) zwingen mich, auch zu hohen Preisen zu pachten. *** <sup>b c d e f</sup>	3,00 (1,07)	3,19 (1,22)	2,38 (1,02)	1,81 (0,72)
Für Pachtflächen in Hofnähe zahle ich auch Höchstpreise. *** <sup>c e</sup> ** <sup>f</sup>	3,35 (0,91)	3,35 (1,02)	3,05 (1,11)	2,49 (1,17)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \*  $p \leq 0,1$ ; \*\*  $p \leq 0,05$ ; \*\*\*  $p \leq 0,01$ . Skala von 1= lehne voll und ganz ab bis 5= stimme voll und ganz zu.

Weitere signifikante Unterschiede treten bei der Frage auf, ob hohe Pachtpreise durch andere Betriebszweige finanziert werden. So stimmen die befragten Landwirte der Veredlungsregion dieser Aussage zu und unterscheiden sich damit signifikant von der Meinung der Landwirte in der Futterbau- und Ackerbauregion; sie bestätigen dies nur teilweise.

Neben vielen genannten Einflussfaktoren können auch Umweltschutzaufgaben (Düngebilanz, Viehbesatzdichte, etc.) die Landwirte zwingen, hohe Pachtpreise zu zahlen. Für die Futterbauregion und die Veredlungsregion trifft dies nach Aussage der befragten Landwirte zum Teil zu. Die Befragten der Region Nord-Ost lehnen diese Aussage größtenteils ab und die Landwirte der Ackerbauregion bestreiten dies eindeutig. Ebenfalls als signifikant kann der Unterschied zwischen der Region Nord-Ost und der Ackerbauregion bezeichnet werden. Eine zusätzliche Motivation, einen hohen Pachtpreis zu akzeptieren, ist in der Futterbauregion, in der Veredlungsregion und in der Region Nord-Ost in der Nähe der Pachtflächen zum Hof zu sehen. Dies gilt jedoch nicht für die befragten Pächter der Ackerbauregion, deren ablehnende Haltung sich signifikant von der der Befragten in den anderen Regionen unterscheidet.

Bei Betrachtung der gezahlten Pachtpreise in den einzelnen Regionen ist zu konstatieren, dass die befragten Landwirte in der Veredlungsregion den höchsten durchschnittlichen Pachtpreis zahlen und sich damit signifikant von den übrigen drei Regionen unterscheiden (Tabelle 66). Der geringste Durchschnittspachtpreis wird in der Futterbauregion gezahlt. Deren Wert unterscheidet sich außer von dem der Veredlungsregion auch noch signifikant von dem der Ackerbauregion, in welcher im Vergleich der zweithöchste Preis gezahlt wird. Die gleichen signifikanten Unterschiede treten beim Vergleich des Höchstpachtpreises für Ackerland in den Betrieben auf. Außerdem unterscheidet sich der Wert der Futterbauregion signifikant von dem der Region Nord-Ost. Dieser Trend setzt sich beim Vergleich der niedrigsten Pachtpreisen fort. Die Veredlungsregion weist den höchsten Wert auf und unterscheidet sich signifikant von den drei anderen Regionen. Dem ist hinzuzufügen, dass der Wert der Ackerbauregion signifikant höher ist als der der Futterbauregion.

**Tabelle 66: Die höchsten, durchschnittlichen und niedrigsten Pachtpreise im Betrieb im regionalen Vergleich**

	<b>Futterbauregion Ø (σ)</b>	<b>Veredlungsregion Ø (σ)</b>	<b>Region Nord-Ost Ø (σ)</b>	<b>Ackerbauregion Ø (σ)</b>
durchschnittlicher Pachtpreis für Ackerland*** a c d e	287 (86)	484 (121)	319 (110)	364 (137)
im Mittel höchster Pachtpreis für Ackerland in den Betrieben**** a c d e ** b	327 (119)	572 (164)	399 (143)	440 (149)
im Mittel niedrigster Pachtpreis für Ackerland in Betrieben*** a d e ** c	210 (80)	346 (105)	213 (101)	260 (123)
durchschnittlicher Pachtpreis für Grünland*** c d e	211 (75)	236 (91)	169 (86)	140 (72)
im Mittel höchster Pachtpreis für Grünland in den Betrieben*** b c d e	256 (103)	259 (88)	177 (86)	169 (81)
im Mittel niedrigster Pachtpreis für Grünland in den Betrieben** d e	137 (73)	182 (99)	124 (58)	108 (78)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01.

Bezogen auf Grünland zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Hier führt wiederum die Veredlungsregion in den drei beschriebenen Kategorien die Liste an. Sie liefert den höchsten Durchschnittspachtpreis für Grünland, der sich signifikant von denen der Region Nord-Ost und der Ackerbauregion unterscheidet. Die Angaben für die höchsten Grünlandpachtpreise in den Betrieben der Futterbau- und der Veredlungsregion liegen nahe beieinander und unterscheiden sich jeweils signifikant von den Werten der Region Nord-Ost und der Ackerbauregion. Bei dem Vergleich der niedrigsten

Pachtpreise für Grünland in den Betrieben treten signifikante Unterschiede zwischen der Veredlungsregion und der Region Nord-Ost sowie der Ackerbauregion auf.

Zur Ermittlung der Pachtpreise wurden verschiedene Informationsquellen abgefragt. Dabei spielt die private Beratung in der Veredlungsregion eine unbedeutende Rolle; dies ist ein signifikanter Unterschied zu den übrigen drei Regionen, in denen die Landwirte eine private Beratung in unterschiedlichem Maß zur Pachtpreisermittlung nutzen (vgl. Tabelle 67). In der Futterbauregion wird die Beratung ebenfalls von dem kleineren Teil der befragten Landwirte in Anspruch genommen. Der Unterschied zur Region Nord-Ost ist signifikant; dort hat die private Beratung im Vergleich die größte Bedeutung.

**Tabelle 67: Wichtigkeit von Informationsquellen zur Pachtpreisermittlung**

Wie wichtig sind folgende Informationsquellen bei der Ermittlung der Pachtpreise?	Futterbau-region Ø (σ)	Veredlungs-region Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbau-region Ø (σ)
Die private Beratung. *** <sup>b d e</sup> * <sup>a</sup>	2,78 (1,28)	2,30 (1,02)	3,55 (1,12)	3,23 (1,25)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion–Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \*  $p \leq 0,1$ ; \*\*  $p \leq 0,05$ ; \*\*\*  $p \leq 0,01$ . Skala von 1= *nie* bis 5= *immer*.

#### 5.7.4 Bedeutung verschiedener Einflussgrößen auf die Landwirtschaft

Die zukünftige Bedeutung des Bioenergiesektors wird in Tabelle 68 insgesamt als hoch eingeschätzt, wobei die befragten Landwirte der Ackerbauregion die künftige Bedeutung des Bioenergiesektors im Vergleich signifikant geringer bewertet. Was die Zukunft des Ackerbaus angeht, sind die befragten Landwirte der Ackerbauregion eindeutig der Meinung, dass er weiterhin als eigenständiger Betriebszweig bestehen wird. Diese Ansicht wird größtenteils auch von den Landwirten der Region Nord-Ost und der Futterbauregion mitgetragen, jedoch in signifikant schwächerer Form. Der Großteil der befragten Pächter der Veredlungsregion befürchtet, dass der Ackerbau in Zukunft über andere Betriebszweige finanziert werden muss, damit er sich rechnet. Die Abweichung des Mittelwertes der Veredlungsregion zu denen der anderen Regionen ist signifikant.



**Tabelle 68: Einschätzung der Zukunft der Landwirtschaft**

Wie schätzen Sie insgesamt die Zukunft der Landwirtschaft ein?	Futterbau-region Ø (σ)	Veredlungs-region Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbau-region Ø (σ)
Für die Landwirtschaft wird zukünftig die Produktion von Bioenergie von hoher Bedeutung sein. *** <sup>c</sup> ** <sup>f</sup> * <sup>e</sup>	3,83 (0,78)	3,73 (0,72)	3,81 (0,66)	3,40 (0,77)
Zukünftig wird sich der Ackerbau nur über andere Betriebszweige (z. B. Biogas, Schweinemast) rechnen. *** <sup>a</sup> <sup>c</sup> <sup>d</sup> * <sup>e</sup> <sup>f</sup>	2,86 (0,96)	3,33 (0,90)	2,53 (0,95)	2,09 (0,74)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01. Skala von 1= lehne voll und ganz ab bis 5= stimme voll und ganz zu.

Um auftretende Erlösschwankungen abzufedern, bieten sich – wie Tabelle 69 aufzeigt – verschiedene Maßnahmen an. Insgesamt sind sich die Landwirte hinsichtlich der Wirkung der Maßnahmen einig, jedoch treten signifikante Unterschiede zwischen den Regionen hinsichtlich der Bewertung der Hagelversicherung und der Beregnung auf. So schätzen die befragten Pächter der Ackerbauregion die Hagelversicherung signifikant besser ein als die Landwirte der Veredlungsregion. Bei der Beregnung sind es vor allem die Landwirte der Region Nord-Ost, die sie als sehr nützlich erachten. Mit dieser Meinung weichen sie signifikant von der Meinung der Landwirte der anderen Regionen ab. Diese sehen die Beregnung größtenteils als wenig nützlich an.

**Tabelle 69: Einschätzung von Maßnahmen zur Verringerung von Erlösschwankungen im regionalen Vergleich**

Wie nützlich schätzen sie die Instrumente zur Verringerung von Erlösschwankungen ein?	Futterbau-region Ø (σ)	Veredlungs-region Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbau-region Ø (σ)
Hagelversicherung *** <sup>c</sup>	2,20 (1,00)	2,56 (1,00)	1,96 (0,80)	1,76 (0,71)
Beregnung *** <sup>b</sup> <sup>d</sup> ** <sup>f</sup>	2,86 (1,24)	3,39 (1,09)	1,65 (0,97)	3,27 (1,49)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01. Skala von 1= voll und ganz nützlich bis 5= voll und ganz nutzlos.

### 5.7.5 Einstellung zur Pachtpreisanpassung

Der größere Teil der befragten Pächter der Futterbauregion, der Veredlungsregion und der Region Nord-Ost sind der Meinung, dass sich durch Pachtpreisanpassungsklauseln der Preis nicht eindeutig bestimmen lässt. Im Vergleich zur Futterbauregion und zur Veredlungsregion weichen die befragten Landwirte der Ackerbauregion signifikant von dieser Meinung ab (vgl. Tabelle 70). Diese sehen die präzise Pachtpreisbestimmung tendenziell positiv.

**Tabelle 70: Einstellung der Pächter gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln im regionalen Vergleich**

Was halten Sie von Anpassungsklauseln, die sich nach landwirtschaftlichen Größen richten?	Futterbauregion Ø (σ)	Veredlungsregion Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbauregion Ø (σ)
Durch Anpassungsklauseln lässt sich der Preis eindeutig bestimmen. *** <sup>c</sup> *** <sup>c</sup>	2,88 (0,89)	2,81 (0,89)	2,96 (0,87)	3,37 (0,96)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01. Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

Bei Betrachtung der bisherigen Erfahrungswerte der Landwirte mit Anpassungsklauseln zeichnet sich in Tabelle 71 nur eine mittlere Zufriedenheit der Mehrheit der befragten Landwirte ab. Lediglich die befragten Pächter der Futterbau- und Ackerbauregion haben überwiegend positive Erfahrungen machen können. Damit unterscheiden sich die Probanden der Ackerbauregion signifikant von der Meinung der Landwirte aus der Veredlungsregion.

**Tabelle 71: Bisherige Erfahrung mit Pachtpreisanpassungsklauseln im regionalen Vergleich**

Welche Erfahrung haben sie mit Pachtpreisanpassungsklauseln gemacht?	Futterbauregion Ø (σ)	Veredlungsregion Ø (σ)	Region Nord-Ost Ø (σ)	Ackerbauregion Ø (σ)
Mit den Preisanpassungsklauseln bin ich zufrieden. ** <sup>c</sup>	3,34 (0,81)	2,76 (0,94)	2,87 (0,92)	3,44 (0,51)

Quelle: Eigene Berechnung, a= Futterbauregion – Veredlungsregion, b= Futterbauregion – Region Nord-Ost, c= Futterbauregion – Ackerbauregion, d= Veredlungsregion – Region Nord-Ost, e= Veredlungsregion – Ackerbauregion, f= Region Nord-Ost – Ackerbauregion, \* p ≤ 0,1; \*\* p ≤ 0,05; \*\*\* p ≤ 0,01. Skala von 1= *lehne voll und ganz ab* bis 5= *stimme voll und ganz zu*.

## 6 Fazit und Ausblick

Die Untersuchung hat gezeigt, dass die Pächter ein gutes Verhältnis zu den Verpächtern pflegen und diesem eine hohe Bedeutung beimessen. Sie halten intensiven Kontakt mit ihren Vertragspartnern und verhalten sich kooperativ. Genauso wird von den Pächtern das Verhalten der Verpächter beschrieben, die ihrer Ansicht nach gleichfalls großen Wert auf ein gutes Verhältnis zwischen den Vertragsparteien legen. Diese Einstellung gilt für ganz Niedersachsen; es sind hier keine signifikanten Unterschiede zwischen den einzelnen Regionen zu beobachten. Erklärt werden kann dieses Verhalten mit der hohen Bedeutung, die die Pachtflächen für die Pächter haben. Sie geben an, dass die Flächenverfügbarkeit in Zukunft verstärkt Einfluss auf ihren Betrieb nehmen wird und zudem zukünftig zurückgehen wird. Somit sind die Pächter auf ihre bisherigen Pachtflächen angewiesen und erhöhen durch eine gezielte Pflege einer guten Beziehung zu den Verpächtern die Chance auf eine erneute Verpachtung.

Ebenfalls ist ein gemeinsamer überregionaler Trend in Niedersachsen bezüglich der Entwicklung der Pachtpreise zu beobachten. In allen vier Regionen hat es in den letzten fünf Jahren nach Angaben der Verpächter bei einem Großteil der Betriebe einen erheblichen Preisanstieg gegeben. Jedoch unterscheiden sich die Regionen teilweise hinsichtlich des Ausmaßes dieses Anstiegs. Die Veredlungsregion liefert einen signifikant höheren Wert als die übrigen Regionen. Dasselbe gilt für den Grenzwert einer rentablen Pacht sowie für den zukünftig erwarteten Anstieg und die tatsächlichen Pachtpreise. Diese Differenzierung lässt sich zum Teil durch die für die Veredlungsregion spezifischen Agrarstrukturen erklären. So erklärten die befragten Landwirte der Region, dass sie teilweise die hohen Pachtpreise durch andere Betriebszweige, etwa Schweinehaltung und Biogasproduktion, finanzieren. Eine weitere Ursache liegt in der vergleichsweise hohen Betriebsdichte, die einen im Vergleich zu den anderen Regionen stärkeren innerlandwirtschaftlichen Flächenwettbewerb hervorruft.

In Bezug auf Pachtpreisanpassungsklauseln wurde festgestellt, dass ein Viertel der befragten Landwirte von diesem Instrument Gebrauch macht und 40 % ernsthaftes Interesse an ihm bekunden. Damit besteht hier großes Entwicklungspotential, obwohl der Nutzen für die Landwirte nicht eindeutig erkennbar ist. Hinzu kommt, dass bezüglich der Pachtpreishöhe eine generelle Zufriedenheit unter den Landwirten herrscht. So sehen einige Landwirte keine Notwendigkeit, Anpassungsklauseln in ihre Verträge zu integrieren.

Mit Blick in die Zukunft lässt diese empirische Analyse auf einen sich intensivierenden Flächenwettbewerb bei gleichzeitigem Rückgang der Flächenverfügbarkeit schließen. Dies wird einen weiteren Anstieg des Pachtpreises zur Folge haben. Davon sind alle vier beschriebenen Regionen gleichermaßen betroffen, wobei die Veredlungsregion diesen Wandel bereits besonders deutlich spüren wird.

## **Literaturverzeichnis**

- BATTERMANN, H. W.; THEUVSEN, L. (2009): Auswirkungen differenzierter Wasserentnahmemengen auf Ackerbaubetriebe in Nordost-Niedersachsen: Eine Szenarioanalyse. In: E. Berg et al. (Hrsg.): Risiken in der Agrar- und Ernährungswirtschaft und ihre Bewältigung, Münster-Hiltrup, S. 457-459.
- BECKER, M. (2008): Untersuchungen zur Praxistauglichkeit von Pachtpreisanpassungsklauseln. Masterarbeit Universität Göttingen.
- BERTELSMEIER, M. (2004): Analyse der Wirkung unterschiedlicher Systeme von direkten Transferzahlungen unter besonderer Berücksichtigung von Bodenpacht. Berlin.
- BRANDES, W.; WOERMANN, E. (1971): Landwirtschaftliche Betriebslehre. Spezieller Teil: Organisation und Führung landwirtschaftlicher Betriebe. Hamburg.
- BRAND-SASSEN, H. (2008): Risikomanagement in der Landwirtschaft – Was ist das? Wie mache ich das? Wer hilft mir dabei? Vortrag im Rahmen der 38. Woche der Erzeugergemeinschaften am 20. November 2008, Herrsching.
- BREUSTEDT, G.; HABERMANN, H. (2008): Determinants of Agricultural Cash Rents in Germany: A Spatial Econometric Analysis for Farm-level Data. Vortrag im Rahmen der 48. Jahrestagung der Gewisola, 24. - 26. September 2008, Bonn.
- BREUSTEDT, G.; DREPPER, C. (2009): Wie sinnvoll sind Gleitklauseln? In: DLG-Mitteilungen, 9/2009, S. 32-34.
- BRÜMMER, B.; LOY J. P. (2001): Der Einfluss staatlicher Ausgleichszahlungen auf Landpreise in Schleswig-Holstein. Vortrag im Rahmen der 41. Jahrestagung der Gewisola, 8. - 10. Oktober 2001, Braunschweig.
- CHAZTIS, A. (1996): Flächenbezogene Ausgleichszahlungen der EU-Agrarreform: Pachtmarktwirkungen und Quantifizierung der Überwälzungseffekte. Stuttgart-Hohenheim.
- DEUTSCHER BAUERNVERBAND (DBV) und ZENTRALE MARKT- UND PREISBERICHTSSTELLE (ZMP) (2007): Situationsbericht 2007. Berlin.

- DOLL, H. (2002): Zur Entwicklung auf den landwirtschaftlichen Bodenmärkten in den neuen und alten Ländern. Völkenrode.
- DOLL, H.; KLARE, K. (1996): Stand und Entwicklung der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen und Betriebe in verschiedenen Gebieten Deutschlands. In: H. Doll et al. (Hrsg.): Aspekte der Landpacht. Völkenrode.
- DRESCHER, K.; MCNAMARA, K. T. (2000): Analysis of German agricultural land prices. In: P. Tillack; E. Schulze (Hrsg.): Land ownership, land markets and their influence on the efficiency of agricultural production in Central and Eastern Europe. Kiel, S. 210-227.
- FASSBENDER, H. J.; HÖTZEL, H. -J; LUKANOW, J. (Hrsg.) (1993): Landpachtrecht. Landpachtneuordnungsgesetz und Landpachtverkehrsgesetz. Kommentar. 2. Aufl., Münster.
- GRIMM, C. (2004): Agrarrecht. München.
- GÜNTHER, P.; LORENZ, H. (2005): Hinweise zum Landpachtrecht. Weihenstephan.
- JENNISSEN, H. P. (2006): Pachtpreiskalkulationen und Anpassungsklauseln aus ökonomischer Sicht. Sankt Augustin.
- JOACHIMSEN, H. (2008): Neue Spielregeln für die Pacht? In: Top Agrar, 9/2008, S. 30-32.
- KLARE, K.; DOLL, H. (2004): Reform der gemeinsamen Agrarpolitik unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkung auf die Pachtpreise. Stellungnahme im Auftrag des Bundesministeriums für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft. Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL).
- KÖHNE, M. (2007): Landwirtschaftliche Taxationslehre. 4. Aufl. Stuttgart.
- LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN (LWK) (2008): Struktur der Niedersächsischen Landwirtschaft in Zahlen – Agrarstatistisches Kompendium 2008. Oldenburg.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ UND LANDESENTWICKLUNG (ML) (2009a): Daten aus dem Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung in Hannover.

- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ UND LANDESENTWICKLUNG (ML) (2009b): Stand und Perspektiven der Biogasnutzung in Niedersachsen. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung, Hannover, 3. Auflage, Bearbeitung durch 3N Kompetenzzentrum Niedersachsen Netzwerk Nachwachsende Rohstoffe, Werlte.
- PLUMEYER, C.-H. (2006): Auswirkungen des Landpachtmarktes auf die Betriebsentwicklung. Diplomarbeit Universität Bonn.
- PLUMEYER, C.-H.; ALBERSMEIER, F.; THEUVSEN, L.; SCHULZE, B. (2009): Die Bedeutung von Pachtpreisanpassungsklauseln als Instrument des Risikomanagements. Vortrag im Rahmen der ÖGA-Konferenz vom 24. - 25. September 2009, Innsbruck.
- STATISTISCHES BUNDESAMT DEUTSCHLAND (DESTATIS) (1992-2008): Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Fachserie 3, Reihe 2.1.6 Eigentums- und Pachtverhältnisse in den landwirtschaftlichen Betrieben. Wiesbaden.
- THEUVSEN, L. (2007): Pachtpreisanpassungsklauseln: Ein Beitrag zum Risikomanagement landwirtschaftlicher Betriebe? In: Agrarwirtschaft 56 (8), S. 337-339.
- TSALIM, M. (1989): Short-Term Leasing, Resource Allocation, and Crop-Share Tenancy. In: American Journal of Agricultural Economics, 71 (3), S. 785-790.
- TURNER, G.; WERNER, K. (1998): Agrarrecht: Ein Grundriss. Stuttgart.
- WEHNER, B. (1987): Die Bestimmungsgründe der Entwicklung der Landpacht unter besonderer Berücksichtigung der die Pacht beeinflussenden agrarpolitischen Maßnahmen. Bonn.



## Diskussionspapiere (2000 bis 31. Mai 2006: Institut für Agrarökonomie der Georg-August-Universität, Göttingen)

<b>0001</b>	Brandes, Wilhelm	Über Selbstorganisation in Planspielen: ein Erfahrungsbericht, 2000
<b>0002</b>	Von Cramon-Taubadel, Stephan u. Jochen Meyer	Asymmetric Price Transmission: Factor Artefact?, 2000
<b>0101</b>	Leserer, Michael	Zur Stochastik sequentieller Entscheidungen, 2001
<b>0102</b>	Molua, Ernest	The Economic Impacts of Global Climate Change on African Agriculture, 2001
<b>0103</b>	Birner, Regina et al.	„Ich kaufe, also will ich?": eine interdisziplinäre Analyse der Entscheidung für oder gegen den Kauf besonders tier- u. umweltfreundlich erzeugter Lebensmittel, 2001
<b>0104</b>	Wilkens, Ingrid	Wertschöpfung von Großschutzgebieten: Befragung von Besuchern des Nationalparks Unteres Odertal als Baustein einer Kosten-Nutzen-Analyse, 2001
		<b><u>2002</u></b>
<b>0201</b>	Grethe, Harald	Optionen für die Verlagerung von Haushaltsmitteln aus der ersten in die zweite Säule der EU-Agrarpolitik, 2002
<b>0202</b>	Spiller, Achim u. Matthias Schramm	Farm Audit als Element des Midterm-Review : zugleich ein Beitrag zur Ökonomie von Qualitätssicherungssystemen, 2002
		<b><u>2003</u></b>
<b>0301</b>	Lüth, Maren et al.	Qualitätssignaling in der Gastronomie, 2003
<b>0302</b>	Jahn, Gabriele, Martina Peupert u. Achim Spiller	Einstellungen deutscher Landwirte zum QS-System: Ergebnisse einer ersten Sondierungsstudie, 2003
<b>0303</b>	Theuvsen, Ludwig	Kooperationen in der Landwirtschaft: Formen, Wirkungen und aktuelle Bedeutung, 2003
<b>0304</b>	Jahn, Gabriele	Zur Glaubwürdigkeit von Zertifizierungssystemen: eine ökonomische Analyse der Kontrollvalidität, 2003
		<b><u>2004</u></b>
<b>0401</b>	Meyer, Jochen u. S. von Cramon-Taubadel	Asymmetric Price Transmission: a Survey, 2004
<b>0402</b>	Barkmann, Jan u. Rainer Marggraf	The Long-Term Protection of Biological Diversity: Lessons from Market Ethics, 2004
<b>0403</b>	Bahrs, Enno	VAT as an Impediment to Implementing Efficient Agricultural Marketing Structures in Transition Countries, 2004
<b>0404</b>	Spiller, Achim, Torsten Staack u. Anke Zühlsdorf	Absatzwege für landwirtschaftliche Spezialitäten: Potenziale des Mehrkanalvertriebs, 2004



<b>0405</b>	Spiller, Achim u. Torsten Staack	Brand Orientation in der deutschen Ernährungswirtschaft: Ergebnisse einer explorativen Online-Befragung, 2004
<b>0406</b>	Gerlach, Sabine u. Berit Köhler	Supplier Relationship Management im Agribusiness: ein Konzept zur Messung der Geschäftsbeziehungsqualität, 2004
<b>0407</b>	Inderhees, Philipp et al.	Determinanten der Kundenzufriedenheit im Fleischerfachhandel
<b>0408</b>	Lüth, Maren et al.	Köche als Kunden: Direktvermarktung landwirtschaftlicher Spezialitäten an die Gastronomie, 2004
		<b><u>2005</u></b>
<b>0501</b>	Spiller, Achim, Julia Engelken u. Sabine Gerlach	Zur Zukunft des Bio-Fachhandels: eine Befragung von Bio-Intensivkäufern, 2005
<b>0502</b>	Groth, Markus	Verpackungsabgaben und Verpackungslizenzen als Alternative für ökologisch nachteilige Einweggetränkeverpackungen?: eine umweltökonomische Diskussion, 2005
<b>0503</b>	Freese, Jan u. Henning Steinmann	Ergebnisse des Projektes 'Randstreifen als Strukturelemente in der intensiv genutzten Agrarlandschaft Wolfenbüttels', Nichtteilnehmerbefragung NAU 2003, 2005
<b>0504</b>	Jahn, Gabriele, Matthias Schramm u. Achim Spiller	Institutional Change in Quality Assurance: the Case of Organic Farming in Germany, 2005
<b>0505</b>	Gerlach, Sabine, Raphael Kennerknecht u. Achim Spiller	Die Zukunft des Großhandels in der Bio-Wertschöpfungskette, 2005
		<b><u>2006</u></b>
<b>0601</b>	Heß, Sebastian, Holger Bergmann u. Lüder Sudmann	Die Förderung alternativer Energien: eine kritische Bestandsaufnahme, 2006
<b>0602</b>	Gerlach, Sabine u. Achim Spiller	Anwohnerkonflikte bei landwirtschaftlichen Stallbauten: Hintergründe und Einflussfaktoren; Ergebnisse einer empirischen Analyse, 2006
<b>0603</b>	Glenk, Klaus	Design and Application of Choice Experiment Surveys in So-Called Developing Countries: Issues and Challenges, 2006
<b>0604</b>	Bolten, Jan, Raphael Kennerknecht u. Achim Spiller	Erfolgsfaktoren im Naturkostfachhandel: Ergebnisse einer empirischen Analyse, 2006 (entfällt)
<b>0605</b>	Hasan, Yousra	Einkaufsverhalten und Kundengruppen bei Direktvermarktern in Deutschland: Ergebnisse einer empirischen Analyse, 2006
<b>0606</b>	Lülfs, Frederike u. Achim Spiller	Kunden(un-)zufriedenheit in der Schulverpflegung: Ergebnisse einer vergleichenden Schulbefragung, 2006
<b>0607</b>	Schulze, Holger, Friederike Albersmeier u. Achim Spiller	Risikoorientierte Prüfung in Zertifizierungssystemen der Land- und Ernährungswirtschaft, 2006
		<b><u>2007</u></b>
<b>0701</b>	Buchs, Ann Kathrin u. Jörg Jasper	For whose Benefit? Benefit-Sharing within Contractual ABC-Agreements from an Economic Perspective: the Example of Pharmaceutical Bioprospection, 2007
<b>0702</b>	Böhm, Justus et al.	Preis-Qualitäts-Relationen im Lebens-Mittelmarkt: eine Analyse auf Basis der Testergebnisse Stiftung Warentest, 2007

<b>0703</b>	Hurlin, Jörg u. Holger Schulze	Möglichkeiten und Grenzen der Qualitäts-sicherung in der Wildfleischvermarktung, 2007
	<b>Ab Heft 4, 2007:</b>	<b>Diskussionspapiere(Discussion Papers), Department für Agrarökonomie und RURale Entwicklung der Georg-August-Universität, Göttingen (ISSN 1865-2697)</b>
<b>0704</b>	Stockebrand, Nina u. Achim Spiller	Agrarstudium in Göttingen: Fakultätsimage und Studienwahlentscheidungen; Erstsemesterbefragung im WS 2006/2007
<b>0705</b>	Bahrs, Enno, Jobst-Henrik Held u. Jochen Thiering	Auswirkungen der Bioenergieproduktion auf die Agrarpolitik sowie auf Anreizstrukturen in der Landwirtschaft: eine partielle Analyse bedeutender Fragestellungen anhand der Beispielregion Niedersachsen
<b>0706</b>	Yan, Jiong, Jan Barkmann u. Rainer Marggraf	Chinese tourist preferences for nature based destinations – a choice experiment analysis
		<b><u>2008</u></b>
<b>0801</b>	Joswig, Anette u. Anke Zühlsdorf	Marketing für Reformhäuser: Senioren als Zielgruppe
<b>0802</b>	Schulze, Holger u. Achim Spiller	Qualitätssicherungssysteme in der europäischen Agri-Food Chain: Ein Rückblick auf das letzte Jahrzehnt
<b>0803</b>	Gille, Claudia u. Achim Spiller	Kundenzufriedenheit in der Pensionspferdehaltung: eine empirische Studie
<b>0804</b>	Voss, Julian u. Achim Spiller	Die Wahl des richtigen Vertriebswegs in den Vorleistungsindustrien der Landwirtschaft – Konzeptionelle Überlegungen und empirische Ergebnisse
<b>0805</b>	Gille, Claudia u. Achim Spiller	Agrarstudium in Göttingen. Erstsemester- und Studienverlaufsbefragung im WS 2007/08
<b>0806</b>	Schulze, Birgit, Christian Wocken u. Achim Spiller	(Dis)loyalty in the German dairy industry. A supplier relationship management view Empirical evidence and management implications
<b>0807</b>	Brümmer, Bernhard, Ulrich Köster u. Jens- Peter Loy	Tendenzen auf dem Weltgetreidemarkt: Anhaltender Boom oder kurzfristige Spekulationsblase?
<b>0808</b>	Schlecht, Stehanie, Friederike Albersmeier u. Achim Spiller	Konflikte bei landwirtschaftlichen Stallbauprojekten: Eine empirische Untersuchung zum Bedrohungspotential kritischer Stakeholder
<b>0809</b>	Lülf-Baden, Friederike u. Achim Spiller	Steuerungsmechanismen im deutschen Schulverpflegungsmarkt: eine institutionenökonomische Analyse
<b>0810</b>	Deimel, Mark, Ludwig Theuvsen u. Christof Ebbeskotte	Von der Wertschöpfungskette zum Netzwerk: Methodische Ansätze zur Analyse des Verbundsystems der Veredelungswirtschaft Nordwestdeutschlands
<b>0811</b>	Albersmeier, Friederike u. Achim Spiller	Supply Chain Reputation in der Fleischwirtschaft

		<b><u>2009</u></b>
<b>0901</b>	Bahlmann, Jan, Achim Spiller u. Cord-Herwig Plumeyer	Status quo und Akzeptanz von Internet-basierten Informationssystemen: Ergebnisse einer empirischen Analyse in der deutschen Veredelungswirtschaft
<b>0902</b>	Gille, Claudia u. Achim Spiller	Agrarstudium in Göttingen. Eine vergleichende Untersuchung der Erstsemester der Jahre 2006-2009
<b>0903</b>	Gawron, Jana-Christina u. Ludwig Theuvsen	„Zertifizierungssysteme des Agribusiness im interkulturellen Kontext – Forschungsstand und Darstellung der kulturellen Unterschiede“
<b>0904</b>	Raupach, Katharina u. Rainer Marggraf	Verbraucherschutz vor dem Schimmelpilzgift Deoxynivalenol in Getreideprodukten Aktuelle Situation und Verbesserungsmöglichkeiten
<b>0905</b>	Busch, Anika u. Rainer Marggraf	Analyse der deutschen globalen Waldpolitik im Kontext der Klimarahmenkonvention und des Übereinkommens über die Biologische Vielfalt
<b>0906</b>	Zschache, Ulrike, Stephan v.Cramon-Taubadel und Ludwig Theuvsen	Die öffentliche Auseinandersetzung über Bioenergie in den Massenmedien Diskursanalytische Grundlagen und erste Ergebnisse
<b>0907</b>	Onumah, Edward E., Gabriele Hoerstgen-Schwark and Bernhard Brümmer	Productivity of hired and family labour and determinants of technical inefficiency in Ghana's fish farms
<b>0908</b>	Onumah, Edward E., Stephan Wessels, Nina Wildenhayn, Gabriele Hoerstgen-Schwark and Bernhard Brümmer	Effects of stocking density and photoperiod manipulation in relation to estradiol profile to enhance spawning activity in female Nile tilapia
<b>0909</b>	Steffen, Nina, Stephanie Schlecht u. Achim Spiller	Ausgestaltung von Milchlieferverträgen nach der Quote
<b>0910</b>	Steffen, Nina, Stephanie Schlecht u. Achim Spiller	Das Preisfindungssystem von Genossenschaftsmolkereien
<b>0911</b>	Granoszewski, Karol, Christian Reise, Achim Spiller und Oliver Mußhoff	Entscheidungsverhalten landwirtschaftlicher Betriebsleiter bei Bioenergie-Investitionen - Erste Ergebnisse einer empirischen Untersuchung -
<b>0912</b>	Albersmeier, Friederike, Daniel Mörlein und Achim Spiller	Zur Wahrnehmung der Qualität von Schweinefleisch beim Kunden
<b>0913</b>	Ihle, Rico, Bernhard Brümmer Und Stanley R. Thompson	Spatial Market Integration in the EU Beef and Veal Sector: Policy Decoupling and Export Bans

		<b><u>2010</u></b>
<b>1001</b>	Heß, Sebastian Stephan v. Cramon-Taubadel und Stefan Sperlich	Numbers for Pascal: Explaining differences in the estimated Benefits of the Doha Development Agenda
<b>1002</b>	Deimel, Ingke, Justus Böhm und Birgit Schulze	Low Meat Consumption als Vorstufe zum Vegetarismus? Eine qualitative Studie zu den Motivstrukturen geringen Fleischkonsums
<b>1003</b>	Franz, Annabell und Beate Nowak	Functional food consumption in Germany: A lifestyle segmentation study
<b>1004</b>	Deimel, Mark und Ludwig Theuvsen	Standortvorteil Nordwestdeutschland? Eine Untersuchung zum Einfluss von Netzwerk- und Clusterstrukturen in der Schweinefleischerzeugung
<b>1005</b>	Niens, Christine und Rainer Marggraf	Ökonomische Bewertung von Kindergesundheit in der Umweltpolitik Aktuelle Ansätze und ihre Grenzen
<b>1006</b>	Hellberg-Bahr, Anneke , Martin Pfeuffer, Nina Steffen, Achim Spiller und Bernhard Brümmer	Preisbildungssysteme in der Milchwirtschaft Ein Überblick über die Supply Chain Milch
<b>1007</b>	Steffen, Nina, Stephanie Schlecht, Hans-Christian Müller und Achim Spiller	Wie viel Vertrag braucht die deutsche Milchwirtschaft?- Erste Überlegungen zur Ausgestaltung des Contract Designs nach der Quote aus Sicht der Molkereien
<b>1008</b>	Prehn, Sörn, Bernhard Brümmer und Stanley R. Thompson	Payment Decoupling and the Intra – European Calf Trade
<b>1009</b>	Maza, Byron, Jan Barkmann, Frank von Walter und Rainer Marggraf	Modelling smallholders production and agricultural income in the area of the Biosphere reserve “Podocarpus - El Cóndor”, Ecuador
<b>1010</b>	Busse, Stefan, Bernhard Brümmer u. Rico Ihle	Interdependencies between Fossil Fuel and Renewable Energy Markets: The German Biodiesel Market
		<b><u>2011</u></b>
<b>1101</b>	Mylius, Donata, Simon Küest, Christian Klapp u. Ludwig Theuvsen	Der Großvieheinheitenschlüssel im Stallbaurecht. Überblick und vergleichende Analyse der Abstandsregelungen in der TA Luft und in den VDI-Richtlinien
<b>1102</b>	Klapp, Christian, Lukas Obermeyer u. Frank Thoms	Der Vieheinheitenschlüssel im Steuerrecht Rechtliche Aspekte und betriebswirtschaftliche Konsequenzen der Gewerblichkeit in der Tierhaltung
<b>1103</b>	Göser, Tim, Lilli Schroeder u. Christian Klapp	Agrarumweltprogramme: (Wann) lohnt sich die Teilnahme für landwirtschaftliche Betriebe?



**Diskussionspapiere (2000 bis 31. Mai 2006: Institut für Rurale  
Entwicklung der Georg-August-Universität, Göttingen)**

**Ed. Winfried Manig (ISSN 1433-2868)**

<b>32</b>	Dirks, Jörg J.	Einflüsse auf die Beschäftigung in nahrungsmittelverarbeitenden ländlichen Kleinindustrien in West-Java/Indonesien, 2000
<b>33</b>	Keil, Alwin	Adoption of Leguminous Tree Fallows in Zambia, 2001
<b>34</b>	Schott, Johanna	Women's Savings and Credit Co-operatives in Madagascar, 2001
<b>35</b>	Seeberg-Elberfeldt, Christina	Production Systems and Livelihood Strategies in Southern Bolivia, 2002
<b>36</b>	Molua, Ernest L.	Rural Development and Agricultural Progress: Challenges, Strategies and the Cameroonian Experience, 2002
<b>37</b>	Demeke, Abera Birhanu	Factors Influencing the Adoption of Soil Conservation Practices in Northwestern Ethiopia, 2003
<b>38</b>	Zeller, Manfred u. Julia Johannsen	Entwicklungshemmnisse im afrikanischen Agrarsektor: Erklärungsansätze und empirische Ergebnisse, 2004
<b>39</b>	Yustika, Ahmad Erani	Institutional Arrangements of Sugar Cane Farmers in East Java – Indonesia: Preliminary Results, 2004
<b>40</b>	Manig, Winfried	Lehre und Forschung in der Sozialökonomie der Ruralen Entwicklung, 2004
<b>41</b>	Hebel, Jutta	Transformation des chinesischen Arbeitsmarktes: gesellschaftliche Herausforderungen des Beschäftigungswandels, 2004
<b>42</b>	Khan, Mohammad Asif	Patterns of Rural Non-Farm Activities and Household Access to Informal Economy in Northwest Pakistan, 2005
<b>43</b>	Yustika, Ahmad Erani	Transaction Costs and Corporate Governance of Sugar Mills in East Java, Indonesia, 2005
<b>44</b>	Feulefack, Joseph Florent, Manfred Zeller u. Stefan Schwarze	Accuracy Analysis of Participatory Wealth Ranking (PWR) in Socio-economic Poverty Comparisons, 2006



Die Wurzeln der **Fakultät für Agrarwissenschaften** reichen in das 19. Jahrhundert zurück. Mit Ausgang des Wintersemesters 1951/52 wurde sie als siebente Fakultät an der Georg-August-Universität durch Ausgliederung bereits existierender landwirtschaftlicher Disziplinen aus der Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Fakultät etabliert.

1969/70 wurde durch Zusammenschluss mehrerer bis dahin selbständiger Institute das **Institut für Agrarökonomie** gegründet. Im Jahr 2006 wurden das Institut für Agrarökonomie und das Institut für RURale Entwicklung zum heutigen **Department für Agrarökonomie und RURale Entwicklung** zusammengeführt.

Das Department für Agrarökonomie und RURale Entwicklung besteht aus insgesamt neun Professuren mit folgenden Themenschwerpunkten:

- Agrarpolitik
- Betriebswirtschaftslehre des Agribusiness
- Internationale Agrarökonomie
- Landwirtschaftliche Betriebslehre
- Landwirtschaftliche Marktlehre
- Marketing für Lebensmittel und Agrarprodukte
- Soziologie Ländlicher Räume
- Umwelt- und Ressourcenökonomik
- Welternährung und rurale Entwicklung

In der Lehre ist das Department für Agrarökonomie und RURale Entwicklung führend für die Studienrichtung Wirtschafts- und Sozialwissenschaften des Landbaus sowie maßgeblich eingebunden in die Studienrichtungen Agribusiness und Ressourcenmanagement. Das Forschungsspektrum des Departments ist breit gefächert. Schwerpunkte liegen sowohl in der Grundlagenforschung als auch in angewandten Forschungsbereichen. Das Department bildet heute eine schlagkräftige Einheit mit international beachteten Forschungsleistungen.

Georg-August-Universität Göttingen  
Department für Agrarökonomie und RURale Entwicklung  
Platz der Göttinger Sieben 5  
37073 Göttingen  
Tel. 0551-39-4819  
Fax. 0551-39-12398  
Mail: [biblio1@gwdg.de](mailto:biblio1@gwdg.de)  
Homepage : <http://www.uni-goettingen.de/de/18500.html>